



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928958

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### **Nota 1. Información general y actividad de la empresa**

---

La Sociedad se constituyó con fecha 26 de julio de 2001, y tiene su domicilio social en la Calle Juan Manuel Capdevielle San Martín, número 8, Puerto de Santiago (Santa Cruz de Tenerife).

El objeto social de la Sociedad es la explotación y compraventa de hoteles y apartamentos, así como la construcción, venta y arrendamientos de bienes en inmuebles en general.

La actividad principal coincide con su objeto social, y en concreto en la explotación del hotel Costa los Gigantes.

La Sociedad tiene suscrito un contrato de gestión hotelera con la compañía vinculada Landmar Hoteles, S.L. por el cual ésta desarrolla las funciones propias de la gestión del Hotel. El contrato de gestión fue aprobado por el Consejo de Administración de fecha 15 de enero de 2020.

La Entidad no está participada por ninguna otra Sociedad Dominante, si bien, está dentro del ámbito de una serie de empresas vinculadas con las cuales mantienen relaciones comerciales y financieras. (Véase Nota 17).

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

### **Nota 2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

---

#### **Imagen fiel.**

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928959

## **Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022**

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de junio de 2022.

### **Principios contables obligatorios aplicados.**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Consejo de Administración ha formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas Cuentas Anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

### **Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.**

La información contenida en estas Cuentas Anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

En las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Evaluación del principio de empresa en funcionamiento.
- La valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de estos.
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias.
- Las hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- Las hipótesis empleadas para el cálculo de la provisión por premios de vinculación a empleados.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes.

Con respecto a la valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, se requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor recuperable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor recuperable de las inmovilizaciones materiales, la Dirección de la Sociedad ha realizado un estudio interno aplicando el método de descuento de flujos (véase Nota 5).



CLASE 8.ª



003928960

## **Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022**

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro 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.

### **Importancia relativa y prudencia valorativa.**

La Sociedad aplica todas las normas contables en función del principio de importancia relativa y toma en consideración el principio de prudencia valorativa, el cual, no teniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables.

### **Principio de empresa en funcionamiento.**

En la aplicación de los criterios contables se sigue el principio de empresa en funcionamiento. Se considera que la gestión de la Empresa tiene prácticamente una duración ilimitada.

En consecuencia, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

### **Comparación de la información.**

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración de la Sociedad presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2022, las correspondientes al ejercicio anterior.

### **Agrupación de partidas.**

En el supuesto de existir partidas que han sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo, la desagregación figura en otros apartados de la memoria.

### **Elementos recogidos en varias partidas.**

Los elementos del patrimonio que están registrados en dos o más partidas del balance se explican, en el caso de existir, en los correspondientes apartados de la memoria.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Impuestos de Gracia y Justicia



003928961

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio anterior por cambios de criterios contables.

### Corrección de errores.

No se han realizado ajustes por corrección de errores en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022.

### Nota 3. Distribución de resultados

---

#### Propuesta de aplicación del resultado.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad, y que se someterá a la aprobación de la Junta de Accionistas, es la siguiente:

	<u>(Euros)</u>
<u>Base de reparto</u>	
Resultado del ejercicio	970.287,36
<u>Aplicación</u>	
A Reserva Legal	97.028,74
A resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>873.258,62</u>
	<u><u>970.287,36</u></u>

### Nota 4. Normas de registro y valoración

---

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2022, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INFORMÁTICA



003928962

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### 4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición y, posteriormente, se valora a su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, haya experimentado. Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, 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 “Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado” 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.

**Aplicaciones informáticas.** Corresponde a los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos básicos para la gestión de la Sociedad.

Los gastos de personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe “Trabajos realizados por la empresa para su activo” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (siempre que esté prevista su utilización durante varios años). La vida útil de estos elementos se estima en 3 años. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se imputan a resultados del ejercicio en el momento en que se incurren.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
(Cuentas de Inicial)



003928963

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### 4.2 Inmovilizado material.

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera. El precio de adquisición incluye además del importe facturado por el vendedor, todos los gastos adicionales que se han producido hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, incluyendo los gastos financieros cuando el período de producción e instalación es superior al año. También forma parte del precio de adquisición, 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. No se han activado importes por este último concepto.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos, los costes de ampliación, modernización o mejora que aumentan la vida útil del bien, su productividad, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La amortización de los activos se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición, entendiéndose que los terrenos sobre los que asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000



003928964

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **Deterioro de valor de inmovilizado material e inmovilizado intangible.**

En la fecha de cada balance o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos para determinar si existen indicios de que 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 (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su valor en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto y se distribuye entre los activos que forman la unidad generadora de efectivo, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio, si existiera, y, a continuación, el resto de los activos de la unidad prorrateados en función de su importe en libros.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el valor en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de la pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso (véase Nota 5).

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material e inmovilizado intangible.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928965

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### 4.3 Arrendamientos operativos.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del período del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

### 4.4 Instrumentos financieros.

#### 1. Activos financieros.

Los **activos financieros** se reconocen en el balance cuando se lleva a cabo su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general los costes de la operación.

#### a) Activos financieros a coste amortizado.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Empresa.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928966

## **Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022**

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

En cuanto a la valoración posterior, los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor. La Entidad procede a revisar detalladamente todos los saldos para determinar si el valor cobrable se ha deteriorado como consecuencia de problemas de cobrabilidad u otras circunstancias.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928967

## **Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022**

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

No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la Empresa.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio seguirá las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la Empresa deba evaluar si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabilice la correspondiente pérdida por deterioro.

Como criterio general, en las cuentas de clientes por deudas comerciales, al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a revisar detalladamente todos los saldos para determinar si el valor cobrable se ha deteriorado como consecuencia de cambios de cotización, problemas de cobrabilidad u otras circunstancias. En esos casos, las diferencias se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, cuando concurren las siguientes circunstancias:

- Clientes cuyos saldos manifiestan una antigüedad superior a 6 meses.
- Clientes declarados en proceso concursal.
- Clientes procesados por delito de alzamiento de bienes.
- Clientes cuyos saldos han sido reclamados judicialmente, con objeto de litigio judicial o procedimiento arbitral.

De conformidad con el criterio indicado, durante el ejercicio 2022 la Sociedad no ha deteriorado saldos con clientes o deudores al no estimar ninguna pérdida por incobrabilidad.

En los casos de renegociación de las deudas que, de otro modo, estarían vencidas, se aplican los criterios antes señalados considerando como período de cobro el que va desde la generación de la deuda hasta la fecha de cobro renegociada.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928968

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

- b) Activos financieros a coste.** En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:
- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, tal como estas quedan definidas en la norma 13<sup>a</sup> de elaboración de las cuentas anuales.
  - b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
  - c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
  - d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
  - e) Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada Empresa.
  - f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, debiéndose aplicar, en su caso, en relación con las empresas del grupo, el criterio incluido en el apartado 2 de la norma de registro y valoración 21<sup>a</sup> relativa a operaciones entre empresas del grupo, y los criterios para determinar el coste de la combinación establecidos en la norma sobre combinaciones de negocios.

No obstante, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.



003928969

**CLASE 8.ª**

### **Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022**

En cuanto a la valoración posterior, los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valorarán por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determinará aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

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

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

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcularán, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.



003928970

**CLASE 8.ª**

### **Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022**

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calculará en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, deberá tenerse en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

Cuando la empresa participada tuviere su domicilio fuera del territorio español, el patrimonio neto a tomar en consideración vendrá expresado en las normas contenidas en la presente disposición. No obstante, si mediaran altas tasas de inflación, los valores a considerar serán los resultantes de los estados financieros ajustados en el sentido expuesto en la norma relativa a moneda extranjera.

Con carácter general, el método indirecto de estimación a partir del patrimonio neto se podrá utilizar en aquellos casos en que puede servir para demostrar un valor recuperable mínimo sin la necesidad de realizar un análisis más complejo cuando de aquel se deduce que no hay deterioro.

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

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantendrán tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se produzcan las siguientes circunstancias:

- a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registrará en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no revertirá.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928971

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

- b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable sea superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementará, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considerará coste de la inversión. Sin embargo, cuando exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### 2. Pasivos financieros.

Los principales pasivos financieros se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En ejercicios posteriores se valorarán de acuerdo con su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.

Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

#### a) Pasivos financieros a coste amortizado.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Empresa con pago aplazado, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Empresa.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928972

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

En cuanto a la valoración posterior, se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

### 4.5 Existencias.

Los bienes comprendidos en las existencias se valoran al coste de adquisición. El coste de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicadas para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición y se valoran por el método FIFO.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

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 de adquisición.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.



CLASE 8.ª



003928973

## **Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022**

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición, 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 reconociéndose como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **4.6 Impuesto sobre beneficios.**

El gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

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, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducción fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio se contabilizan igualmente con contrapartida en patrimonio neto.

Al cierre del ejercicio 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.

### **4.7 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS



003928974

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

La Empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes.

En ese momento, la Empresa valora el ingreso por el importe que refleje la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la Empresa sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la Empresa cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Con el fin de contabilizar los ingresos atendiendo al fondo económico de las operaciones, puede ocurrir que los componentes identificables de una misma transacción deban reconocerse aplicando criterios diversos, como una venta de bienes y los servicios anexos; a la inversa, transacciones diferentes pero ligadas entre sí se tratarán contablemente de forma conjunta.

Los créditos por operaciones comerciales se valoran de acuerdo con lo dispuesto en la norma relativa a instrumentos financieros.



CLASE 8.ª



003928975

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espera recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

No obstante, pueden incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros neto de dicho activo.

### 4.8 Provisiones y contingencias.

Al tiempo de formular las cuentas anuales, el Consejo de Administración diferencia entre:

- a) **Provisiones.** Pasivos que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928976

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

- b) **Pasivos contingentes.** Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la normativa contable.

Las provisiones que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las origina y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

### 4.9 Criterios empleados para el registro y valoración de gastos de personal.

- a) **Indemnizaciones por despido.** De acuerdo con la normativa laboral vigente, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existen razones objetivas que hagan necesaria la contabilización de una provisión por este concepto.
- b) **Planes de pensiones.** La Sociedad no tiene ni gestiona un plan específico de pensiones de jubilación para sus empleados, estando todas las obligaciones al respecto cubiertas por el sistema de la Seguridad Social del Estado.
- c) **Premio de vinculación.** La Sociedad reconoce en balance una provisión respecto a los premios de vinculación establecidos en el convenio colectivo, y establecen el importe de la prestación que recibirá el empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicio y remuneración. Para la estimación de esta provisión la compañía ha solicitado a un tercero independiente la elaboración de un cálculo actuarial. (véase Nota 14).

### 4.10 Subvenciones, donaciones y legados.

La Sociedad utiliza los siguientes criterios para la contabilización de las subvenciones que le han sido concedidas:



CLASE 8.ª



003928977

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

- a) **Subvenciones a la explotación.** Se abonan a resultados en el momento en el que, tras su concesión, la Sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en la misma y, por consiguiente, no existen dudas razonables sobre su cobro, y se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada periodo una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de la subvención y los gastos subvenciones.
- b) **Subvenciones de capital.** Las que tiene carácter de no reintegrable, se registran como ingresos directamente imputados a 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.

En el reconocimiento inicial la Sociedad registra, por un lado, los bienes o servicios recibidos como un activo y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto. A partir de la fecha de su registro, las subvenciones de capital se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo, por los activos financiados con las mismas, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Las subvenciones de carácter reintegrables se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

### 4.11 Transacciones en moneda extranjera.

La conversión en moneda nacional de los créditos y débitos expresados en moneda extranjera (divisas distintas del euro) se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de efectuar la correspondiente operación, valorándose al cierre del ejercicio de acuerdo con el tipo de cambio vigente en ese momento.

Las diferencias de cambio que se producen como consecuencia de la valoración al cierre del ejercicio de los débitos y créditos en moneda extranjera se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928978

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### 4.12 Operaciones entre empresas del grupo, asociadas y vinculadas.

Las operaciones entre empresas del mismo grupo y partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán 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.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

Esta norma de valoración afecta a las empresas del grupo y asociadas, así como a las partes vinculadas, cuyas definiciones se explicitan en las normas de elaboración N<sup>o</sup> 13 y 15 de las cuentas anuales del PGC. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la Norma 13<sup>a</sup> de elaboración de las cuentas anuales.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma 15<sup>a</sup> de elaboración de las cuentas anuales.

### 4.13 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

La Sociedad, por su actividad e instalaciones, no cuenta con inversiones ni gastos relevantes o significativos, ni provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
No. del Estado



003928979

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Nota 5. Inmovilizado material

#### Análisis del movimiento durante los ejercicios 2022 y 2021.

La composición y el movimiento habido durante los ejercicios 2022 y 2021 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas han sido los siguientes:

#### Inmovilizado material - 2022

Descripción	(Euros)				Saldos al 31-12-2022	Amortización acumulada al 31-12-2022	Valor neto contable al 31-12-2022
	Saldos al 31-12-2021	Altas 2022	Bajas 2022	Traspasos 2022			
• Terrenos	6.195.051,34	-	-	-	6.195.051,34	-	6.195.051,34
• Construcciones	56.332.171,08	-	-	-	56.332.171,08	(15.752.100,55)	40.580.070,53
	62.527.222,42	-	-	-	62.527.222,42	(15.752.100,55)	46.775.121,87
• Instalaciones técnicas	13.133.681,42	-	-	-	13.133.681,42	(12.819.257,13)	314.424,29
• Otro inmovilizado material	10.829.430,33	208.459,88	(65.471,21)	89.332,14	11.061.751,14	(6.531.422,40)	4.530.328,74
	23.963.111,75	208.459,88	(65.471,21)	89.332,14	24.195.432,56	(19.350.679,53)	4.844.753,03
• Inmovilizado en curso y anticipos	115.829,98	393.791,13	(106.953,99)	(89.332,14)	313.334,98	-	313.334,98
	86.606.164,15	602.251,01	(172.425,20)	-	87.035.989,96	(35.102.780,08)	51.933.209,88

Amortización acumulada	(Euros)				Saldos al 31-12-2022
	Saldos al 31-12-2021	Dotaciones 2022	Bajas 2022	Traspasos 2022	
• Construcciones	14.625.385,33	1.126.715,22	-	-	15.752.100,55
• Instalaciones técnicas	12.634.054,11	185.203,02	-	-	12.819.257,13
• Otro inmovilizado material	5.867.190,47	704.717,31	(40.485,38)	-	6.531.422,40
	18.501.244,58	889.920,33	(40.485,38)	-	19.350.679,53
	33.126.629,91	2.016.635,55	(40.485,38)	-	35.102.780,08



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Inmovilizado material



003928980

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Inmovilizado material - 2021

Descripción	(Euros)				Saldos al 31-12-2021	Amortización acumulada al 31-12-2021	Valor neto contable al 31-12-2021
	Saldos al 31-12-2020	Altas 2021	Bajas 2021	Traspasos 2021			
• Terrenos	6.195.051,34	-	-	-	6.195.051,34	-	6.195.051,34
• Construcciones	56.332.171,08	-	-	-	56.332.171,08	(14.625.385,33)	41.706.785,75
	62.527.222,42	-	-	-	62.527.222,42	(14.625.385,33)	47.901.837,09
• Instalaciones técnicas	13.133.681,42	-	-	-	13.133.681,42	(12.634.054,11)	499.627,31
• Otro inmovilizado material	10.586.747,94	116.866,27	(39.112,06)	164.928,18	10.829.430,33	(5.867.190,47)	4.962.239,86
	23.720.429,36	116.866,27	(39.112,06)	164.928,18	23.963.111,75	(18.501.244,58)	5.461.867,17
• Inmovilizado en curso y anticipos	278.783,16	1.975,00	-	(164.928,18)	115.829,98	-	115.829,98
	86.526.434,94	118.841,27	(39.112,06)	-	86.606.164,15	(33.126.629,91)	53.479.534,24

Amortización acumulada	(Euros)				
	Saldos al 31-12-2020	Dotaciones 2021	Bajas 2021	Traspasos 2021	Saldos al 31-12-2021
• Construcciones	13.498.670,01	1.126.715,32	-	-	14.625.385,33
• Instalaciones técnicas	12.423.784,86	210.269,25	-	-	12.634.054,11
• Otro inmovilizado material	5.190.588,30	708.900,73	(32.298,56)	-	5.867.190,47
	17.614.373,16	919.169,98	(32.298,56)	-	18.501.244,58
	31.113.043,17	2.045.885,30	(32.298,56)	-	33.126.629,91

Las altas del ejercicio 2022 y 2021 corresponden principalmente a las obras de mejora que se están realizando en las instalaciones y habitaciones del Hotel. La Sociedad tiene registrado inmovilizado en curso por importe de 313 miles de euros que corresponde a la obra de las jardineras por importe de 102 miles de euros, a las reformas de las habitaciones por importe de 95 miles de euros, a la cocina por un importe de 80 miles de euros y a otros proyectos varios por importe de 38 miles de euros. Estas remodelaciones están previstas que se terminen a lo largo del ejercicio 2023.

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 se han producido bajas por importe de 172 miles de euros que se corresponden principalmente a la baja del proyecto del restaurante que se estaba construyendo en el Hotel, que figuraba en el inmovilizado en curso. El resto de las bajas del ejercicio por importe de 65 miles de euros se corresponde a mobiliario estaba prácticamente amortizado y han sido sustituidos por otros nuevos. (En 2021 se produjeron bajas por importe de 39 miles de euros). Como resultado de las bajas del ejercicio, se ha procedido a registrar una pérdida en la cuenta de resultados de 132 miles de euros (7 miles de euros en el ejercicio 2021).



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928981

### Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Los traspasos que se han realizado en el ejercicio 2022 por importe de 89 miles de euros se corresponden principalmente a las reformas de una de las piscinas y a mobiliario que figuraba en la partida "Inmovilizado en curso". Los traspasos realizados durante el pasado ejercicio 2021 correspondieron a la activación del sistema contraincendios y al pavimentado de las cámaras frigoríficas que figuraban en curso al cierre del ejercicio anterior.

El cargo a resultado del presente ejercicio en concepto de dotación a la amortización del inmovilizado material ha ascendido a 2.016.635,55 euros (2.045.885,30 euros para el ejercicio 2021).

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los coeficientes de amortización considerados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Porcentajes de amortización estimados
Construcciones y edificios	2 - 3 %
Instalaciones técnicas	5 - 10 %
Maquinaria	5,55 - 12 %
Mobiliario	5 - 10 %
Equipos informáticos	12,5 - 25%
Otro inmovilizado material	7,5 - 15 %

El detalle de los bienes en uso totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Elementos	(Euros)	
	31-12-22	31-12-21
Instalaciones técnicas	9.672.355,30	9.672.355,30
Maquinaria	1.374.590,13	1.322.912,56
Utillaje	36.447,19	12.121,20
Otras instalaciones	455.543,22	455.543,22
Mobiliario	1.310.633,38	1.310.633,38
Equipos para procesos de información	148.650,03	131.232,57
Elementos de transportes	20.360,00	20.360,00
Otro inmovilizado material	264.957,96	208.768,73
	<u>13.283.537,21</u>	<u>13.133.926,96</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928982

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

La Sociedad al cierre de cada ejercicio analiza en base a la estimación de los flujos de caja futuros que el valor recuperable del activo es superior a su valor neto contable. En el presente ejercicio, la Dirección de la Sociedad ha realizado un estudio interno de valoración mediante la aplicación del método de descuento de flujos, obteniendo un valor del activo hotelero muy superior a su valor neto contable.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no tiene contabilizado en su balance inmovilizado material ubicado en el extranjero.

**Política de seguros.** 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 Dirección 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.

### Nota 6. Inmovilizado intangible

#### Análisis del movimiento durante el ejercicio.

La composición y el movimiento habido durante los ejercicios 2022 y 2021 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas han sido los siguientes:

#### Inmovilizado intangible - 2022

Descripción	(Euros)				Amortización acumulada al 31-12-2022	Valor neto contable al 31-12-2022
	Saldos al 31-12-2021	Altas 2022	Bajas 2022	Saldo al 31-12-2022		
• Aplicaciones informáticas	111.388,87	-	-	111.388,87	(87.262,06)	24.126,81
• Anticipo de inmovilizado intangible	-	3.185,00	-	3.185,00	-	3.185,00
	<u>111.388,87</u>	<u>3.185,00</u>	<u>-</u>	<u>114.573,87</u>	<u>(87.262,06)</u>	<u>27.311,81</u>

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldo al 31-12-2021	Dotaciones 2022	Bajas 2022	Saldo al 31-12-2022
• Aplicaciones informáticas	65.860,84	21.401,22	-	87.262,06



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928983

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Inmovilizado intangible - 2021

Descripción	(Euros)				Amortización acumulada al 31-12-2021	Valor neto contable al 31-12-2021
	Saldos al 31-12-2020	Altas 2021	Bajas 2021	Saldo al 31-12-2021		
• Propiedad industrial	-	-	-	-	-	-
• Aplicaciones informáticas	104.681,37	6.707,50	-	111.388,87	(65.860,84)	45.528,03
	<u>104.681,37</u>	<u>6.707,50</u>	<u>-</u>	<u>111.388,87</u>	<u>(65.860,84)</u>	<u>45.528,03</u>

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldo al 31-12-2020	Dotaciones 2021	Bajas 2021	Saldo al 31-12-2021
• Propiedad industrial	-	-	-	-
• Aplicaciones informáticas	39.305,46	26.555,38	-	65.860,84
	<u>39.305,46</u>	<u>26.555,38</u>	<u>-</u>	<u>65.860,84</u>

Durante el ejercicio 2022 las altas por importe de 3 miles de euros se corresponden con anticipos de inmovilizado intangible. Las principales altas del ejercicio 2021 por importe de 7 miles de euros correspondieron a un programa informático de gestión para la Sociedad.

La compañía ha registrado 21.401,22 euros en concepto de dotación a la amortización del inmovilizado intangible (26.555,38 euros en el ejercicio 2021).

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de las aplicaciones informáticas se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los coeficientes de amortización considerados en función de su vida útil estimada, siendo su porcentaje de amortización del 33%.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2022 tiene elementos de inmovilizado intangible en uso totalmente amortizados por importe de 27.057,40 euros, a 31 de diciembre de 2021 los elementos de inmovilizado intangible totalmente amortizados en uso ascendieron a 23.665,90 euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
RENTAS



003928984

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Nota 7. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

---

#### 7.1. Arrendamientos operativos en los que la Sociedad actúa de arrendataria.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no tiene arrendamientos operativos en calidad de arrendataria.

#### 7.2. Arrendamientos operativos en los que la Sociedad actúa de arrendadora.

La Sociedad tiene arrendados locales de negocio integrados en el propio edificio del Hotel, los ingresos obtenidos como consecuencia del arrendamiento se encuentran incluidos en "Otros ingresos de explotación".

Los ingresos por arrendamientos obtenidos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 han sido de 120.330,59 euros (11.856,54 euros en el ejercicio 2021). El incremento con respecto al pasado ejercicio se debe a la formalización de nuevos contratos tras el periodo en el que el Hotel permaneció cerrado durante el ejercicio 2021 (desde el 10 de enero hasta el 7 de octubre de 2021).

Todos los contratos de arrendamiento operativo son cancelables con un preaviso de 30 días de antelación.

### Nota 8. Instrumentos financieros

---

#### 8.1 Activos financieros.

La Sociedad reconoce como activos financieros cualquier activo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

El siguiente cuadro refleja el valor en libros de los activos financieros no corrientes registrados en los ejercicios 2022 y 2021:



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928985

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Activos financieros no corrientes

Descripción	Euros			
	31/12/2022		31/12/2021	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros
• Activos financieros a coste	14.867,25	-	14.867,25	-
• Activos financieros a coste amortizado	-	15.816.485,10	-	15.591.120,37

La Sociedad tiene registrado en el activo no corriente, dentro de la partida de “Créditos, derivados y otros”, una póliza de crédito que tiene concedida a la sociedad vinculada Playa Negra, S.A. Esta póliza de crédito se firmó el 25 de julio de 2012 y tiene un límite máximo de disposición de 20 millones de euros que Playa Negra, S.A. podrá ir solicitando a la Sociedad en función de sus necesidades de tesorería y durante la duración del contrato. No obstante, dicho límite podrá ser ampliado de mutuo acuerdo por las partes.

Los fondos dispuestos devengarán intereses, cuyo cálculo se establece por tramos anuales. El tipo de interés es de mercado, y corresponde al Euribor más un diferencial. El mencionado interés se hará efectivo anualmente el 31 de marzo del ejercicio siguiente. En el caso de que sean capitalizados los intereses, la fecha máxima de pago de los mismos coincidirá con el vencimiento final del contrato. El vencimiento de la póliza estaba determinado para el 31 de marzo de 2023 y a fecha de formulación de las presentes cuantes anuales ya se ha acordado su renovación por un año adicional, es decir, hasta el 31 de marzo de 2024. La Sociedad a los efectos de dar apoyo a la prestataria le ha confirmado que no va a cancelar anticipadamente el crédito concedido a la Sociedad Playa Negra y será devuelto, pactado entre las partes, en función de los excedentes de tesorería de la prestataria.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928986

### Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

#### Vencimientos de activos financieros no corrientes:

<u>Vencimiento</u>	<u>Euros</u>
	<u>Otros activos financieros</u>
2023	-
2024	15.816.170,60
2025	-
2026	-
2027 y siguientes	314,50
Total	15.816.485,10
Vencimiento no determinado	14.867,25
	<b>15.831.352,35</b>

El siguiente cuadro refleja el valor en libros de los activos financieros corrientes registrados al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, los cuales corresponden en su totalidad a saldos por operaciones comerciales:

<u>Activos financieros corrientes</u>	<u>Euros</u>	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
	<u>Créditos, Derivados y Otros (1)</u>	<u>Créditos, Derivados y Otros (1)</u>
<u>Descripción</u>		
• Activos financieros a coste amortizado	2.814.598,24	1.624.703,79

(1) En aplicación de la consulta 2/BOICAC 87 Septiembre/2011 no se incluyen como activos financieros los saldos con las administraciones públicas

El detalle del epígrafe “Créditos, derivados y otros” a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 ha sido el siguiente:



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Impuesto sobre el Valor Añadido



003928987

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Activos financieros a coste amortizado clasificados en "Créditos, derivados y otros"

Activos financieros a coste amortizado	(Euros)			
	Activos financieros no corrientes		Activos financieros corrientes	
	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021
• Créditos a largo plazo a otras partes vinculadas	15.816.170,60	15.590.805,87	-	-
• Fianzas	314,50	314,50	-	-
• Depósitos	-	-	-	-
• Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	2.596.140,45	1.441.848,84
• Clientes partes vinculadas (Nota 17)	-	-	207.138,61	172.846,85
• Deudores	-	-	11.319,18	9.708,10
• Otros activos financieros	-	-	-	300,00
	<u>15.816.485,10</u>	<u>15.591.120,37</u>	<u>2.814.598,24</u>	<u>1.624.703,79</u>

(1) En aplicación de la consulta 2 BOICAC 87 Septiembre/2011 no se incluyen como activos financieros los saldos con las administraciones públicas

En el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios" la Sociedad tiene registrado un deterioro de clientes cuyo valor acumulado asciende a 486 miles de euros (486 miles de euros en el ejercicio 2021).

### 8.2 Pasivos financieros.

La Sociedad reconoce como pasivos financieros cualquier pasivo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga una obligación contractual a devolver efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

A continuación, se detalla el valor en libros de los pasivos financieros no corrientes correspondientes al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

#### Pasivos financieros no corrientes 2022

Descripción	Euros		
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, derivados y otros	Total
• Pasivos financieros a coste amortizado	1.822.764,30	42.143,22	1.864.907,52



CLASE 8.<sup>a</sup>  
IMPUESTO DE SUELOS



003928988

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Pasivos financieros no corrientes 2021

Descripción	Euros		
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, derivados y otros	Total
• Pasivos financieros a coste amortizado	2.234.798,14	10.005,58	2.244.803,72

**Deudas con entidades de crédito.** La Sociedad tiene registrado en el pasivo no corriente la parte a largo plazo de un préstamo por un importe de 2,5 millones de euros. Dicho préstamo se solicitó durante el ejercicio anterior como consecuencia de la crisis producida por la pandemia de la COVID-19. Tenía un período de carencia de un año y devenga al cierre del ejercicio de un tipo de interés del 1,42%, siendo su vencimiento en el ejercicio 2025.

Durante el ejercicio 2021 la compañía formalizó una póliza de crédito a largo plazo con el banco Santander, con un límite de 1,5 millones de euros y que a fecha 31 de diciembre de 2022 se encuentra dispuesta en 804 miles de euros. Dicha póliza de crédito devenga un tipo de interés anual del 1,35%.

El detalle por vencimientos de las deudas con entidades de crédito al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

### Vencimiento de las deudas a largo plazo con entidades de crédito - 2022

Descripción	(Euros)					Total
	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027 y siguientes	
• Préstamos	751.681,37	762.424,99	256.555,83	-	-	1.770.662,19
• Póliza de crédito	-	803.783,48	-	-	-	803.783,48
	<u>751.681,37</u>	<u>1.566.208,47</u>	<u>256.555,83</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.574.445,67</u>



003928989

CLASE 8.ª

### Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

#### Vencimiento de las deudas a largo plazo con entidades de crédito - 2021

Descripción	(Euros)					Total
	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025 y siguientes	
• Préstamos	741.089,15	751.681,37	762.424,99	256.555,83	-	2.511.751,34
• Póliza de crédito	-	-	464.135,95	-	-	464.135,95
	<u>741.089,15</u>	<u>751.681,37</u>	<u>1.226.560,94</u>	<u>256.555,83</u>	<u>-</u>	<u>2.975.887,29</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la distribución entre el largo plazo y corto plazo de las deudas con entidades de crédito es como sigue:

#### 2022

Tipo de operación	(Euros)			
	Dispuesto		Límite	
	Corto plazo	Largo plazo	Concedido	Disponible
Préstamos	751.681,37	1.018.980,82	3.000.000,00	-
Pólizas de crédito	-	803.783,48	1.500.000,00	696.216,52
	<u>751.681,37</u>	<u>1.822.764,30</u>	<u>4.500.000,00</u>	<u>696.216,52</u>

#### 2021

Tipo de operación	(Euros)			
	Dispuesto		Límite	
	Corto plazo	Largo plazo	Concedido	Disponible
Préstamos	741.089,15	1.770.662,19	3.000.000,00	-
Pólizas de crédito	-	464.135,95	1.500.000,00	1.035.864,05
	<u>741.089,15</u>	<u>2.234.798,14</u>	<u>4.500.000,00</u>	<u>1.035.864,05</u>

A continuación, se detalla el valor en libros de los pasivos financieros corrientes correspondientes al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:



003928990

CLASE 8.ª

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Pasivos financieros corrientes 2022

Descripción	Euros		Total
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, derivados y otros (1)	
• Pasivos financieros a coste amortizado	751.681,37	2.830.160,53	3.581.841,90

(1) En aplicación de la consulta 2 BOICAC 87 Septiembre/2011 no se incluyen como pasivos financieros los saldos con las administraciones públicas

### Pasivos financieros corrientes 2021

Descripción	Euros		Total
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, derivados y otros (1)	
• Pasivos financieros a coste amortizado	741.089,15	1.702.193,14	1.655.784,61

(1) En aplicación de la consulta 2 BOICAC 87 Septiembre/2011 no se incluyen como pasivos financieros los saldos con las administraciones públicas

El epígrafe "Créditos, derivados y otros", se desglosa en el balance de la siguiente forma:

### Pasivos financieros a coste amortizado clasificados en "Créditos, derivados y otros"

Pasivos financieros a coste amortizado	(Euros)			
	No corriente		Corrientes	
	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021
• Deudas con partes vinculadas	42.143,22	10.005,58	-	-
• Fianzas	-	-	33.055,93	7.907,42
• Proveedores	-	-	1.855.121,48	997.534,21
• Acreedores varios	-	-	255.397,55	424.174,71
• Personal	-	-	411.781,32	259.547,01
• Anticipos de clientes	-	-	274.804,25	13.029,79
	<u>42.143,22</u>	<u>10.005,58</u>	<u>2.830.160,53</u>	<u>1.702.193,14</u>

El saldo de proveedores y acreedores varios se corresponden con los servicios recibidos a lo largo del ejercicio por la operativa diaria del complejo.



003928991

CLASE 8.<sup>a</sup>

### Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Dentro de la partida de “Proveedores”, la Sociedad tiene registrados saldos con partes vinculadas por importe de 16 miles de euros (32 miles de euros en el ejercicio 2021) (Véase Nota 17).

#### 8.3 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de tipo de cambio, de tipo de interés y de precio. La dirección intenta minimizar los riesgos citados, buscando el equilibrio entre la posibilidad de minimizarlos y el coste derivado de eventuales actuaciones para ello.

- a) **Riesgo de crédito.** El riesgo de crédito es vigente para cualquier organización y a pesar de que se puedan mantener los máximos elementos de control, siempre es posible que surjan dificultades con algunas operaciones. Paralelamente no siempre es factible operar con un aseguramiento total de las operaciones de crédito, bien por los mecanismos de los aseguradores o bien por el coste de dicho sistema.

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 15,8 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.



003928992

CLASE 8.ª

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

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 positivo de, aproximadamente, 1,9 millones de euros y cuenta con una línea de crédito por un importe disponible total de 1,5 millones de euros (ver Nota 8.2 de la memoria) y un préstamo ICO de 1,8 millones de euros.

### Línea de crédito.

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad solicitó una póliza de crédito por un importe máximo de 1,5 millones de euros, dicha póliza se encuentra dispuesta en 804 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 y devenga un tipo de interés del 1,35% anual. El vencimiento de esta póliza está fijado en 2024.

### Préstamo ICO.

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad solicitó un préstamo de 3 millones de euros como consecuencia de la COVID-19, para así reforzar sus posiciones de tesorería. Esta nueva financiación, se utilizó para la recuperación de parte de la reducción de estancias que provocó esta situación a lo largo del ejercicio 2020. Tiene un período de carencia de un año y devenga un tipo de interés del 1,42%, siendo su vencimiento en el ejercicio 2025. Al 31 de diciembre de 2022 el importe pendiente de pago asciende a 1,8 millones de euros (véase Nota 8.2).

- c) **Riesgo de tipo de cambio.** La Sociedad no realiza prácticamente operaciones con divisas distintas al euro.
- 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.



CLASE 8.ª



003928993

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

- 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 los niveles de actividad prepandemia, tras los dos años en que se han visto afectados negativamente por la crisis consecuencia de la COVID-19, 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 adicionales. La recuperación de la actividad ha redundado en la mejora sustancial de la cifra de ventas a niveles anteriores a la crisis COVID y en la mejora de la posición financiera de la empresa.

### Nota 9. Fondos propios

- **Capital suscrito.** El capital suscrito a 31 de diciembre de 2022 asciende a 57.513.286,75 euros representado por 1.411.369 acciones ordinarias, nominativas de 43,58 euros de valor nominal cada una, numeradas de la 1 a la 1.411.369 ambas inclusive, de la misma clase y serie y, totalmente suscritas y desembolsadas.

No existen acciones admitidas a cotización.

Al 31 de diciembre de 2022, los Accionistas con participación superior al 10% en el capital de la Sociedad son los siguientes:

	<u>Porcentaje de participación</u>
Norvo, S.L.	30,53%
Guatavita Barcelonesa, S.L.	27,39%
Ocellatus, B.V.	14,38%



CLASE 8.<sup>a</sup>  
E= 44.1.01861



003928994

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

- **Reserva legal.** De acuerdo con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe dotarse dicha reserva con el 10% de los beneficios del ejercicio, hasta que el fondo de reserva constituido alcance el 20% del capital social desembolsado. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital social en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al cierre del ejercicio, la reserva legal no se encuentra totalmente cubierta.
- **Otras reservas.** Corresponde a reservas voluntarias, que son de libre disposición. Sin embargo, no podrán repartirse dividendos con cargo a dichas reservas mientras el patrimonio neto sea, o a consecuencia del reparto resulte ser, inferior al capital suscrito.
- **Resultados negativos de ejercicios anteriores.** Corresponde a los resultados negativos registrados durante el ejercicio 2020 y 2021.

### Nota 10. Existencias

La composición de las existencias al cierre de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	(Euros)	
	31-12-2022	31-12-2021
Materias primas y otros aprovisionamientos	779.434,73	446.348,96
Anticipos a proveedores	10.257,04	550,00
	<u>789.691,77</u>	<u>446.898,96</u>

A fecha de cierre de los ejercicios 2022 y 2021 no existían correcciones valorativas por deterioro ni existían existencias que requieran un ciclo de producción superior a un año.

No existen compromisos firmes de compra y venta, ni contratos de futuro o de opciones sobre las existencias.

No existen limitaciones de disponibilidad de las existencias por garantías, pignoraciones o fianzas, ni circunstancia alguna que afecte a la titularidad o valoración de las mismas.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928995

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Nota 11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes”, es la siguiente:

	(Euros)	
	31-12-2022	31-12-2021
Caja	33.786,10	13.598,21
Bancos e Instituciones de Crédito	2.669.692,04	8.955,69
	<u>2.703.478,14</u>	<u>22.553,90</u>

Al 31 de diciembre de 2022 todos los saldos de efectivo son de libre disposición.

El total de efectivo y otros activos líquidos equivalentes se incluye en el estado de flujos de efectivo.

### Nota 12. Situación fiscal

La Sociedad mantenía, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

Saldos deudores	(Euros)	
	31-12-2022	31-12-2021
<u>No Corriente</u>		
Activos por impuesto diferido	1.552.506,31	1.734.665,79
<u>Corriente</u>		
Activos por impuesto corriente	103.653,64	276.932,19
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
Organismos Seguridad Social, deudores	2.838,00	9.321,00
H.P. deudora por conceptos varios	-	0,01
	<u>106.491,64</u>	<u>286.253,20</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928996

**Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.  
Memoria del ejercicio 2022**

Saldos acreedores	(Euros)	
	31-12-2022	31-12-2021
<hr/>		
No corriente		
<hr/>		
Pasivos por impuesto diferido		
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	352.938,65	363.140,93
<hr/>		
	(Euros)	
	31-12-2022	31-12-2021
<hr/>		
Corriente		
<hr/>		
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
Organismos Seguridad Social, acreedores	165.749,44	119.980,08
H.P. acreedora por IRPF	204.872,18	27.820,10
H.P., acreedora por IGIC	315.784,92	54.118,97
	<b>686.406,54</b>	<b>201.919,15</b>

El activo por impuesto corriente registrado en el balance en el epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” corresponde al impuesto sobre sociedades a devolver del ejercicio 2022 y 2021 por importe de 103.653,64 euros (276.932,19 euros en el ejercicio anterior).

**Conciliación del resultado contable antes de impuestos.**

El Impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula en base al resultado contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

La conciliación del resultado contable antes de impuestos correspondiente al ejercicio 2022 y 2021 con la base imponible prevista del Impuesto sobre beneficios es la siguiente (euros):



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 HONORARIOS



003928997

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Ejercicio 2022

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			970.287,36
Impuesto sobre sociedades	182.159,48	-	182.159,48
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias			
- Con origen en ejercicios anteriores	-	(159.912,69)	(159.912,69)
- Con origen en el ejercicio	186.807,93	(49.767,11)	137.040,82
- Compensación bases imponibles ejercicios anteriores	-	(1.000.000,00)	(1.000.000,00)
Base imponible (resultado fiscal)			129.574,97

### Ejercicio 2021

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(224.783,56)
Impuesto sobre sociedades		(173.287,09)	(173.287,09)
Diferencias permanentes	10.344,25		10.344,25
Diferencias temporarias			
- Con origen en ejercicios anteriores		(159.912,69)	(159.912,69)
- Con origen en el ejercicio	118.930,16		118.930,16
- Compensación bases imponibles ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			(428.708,93)

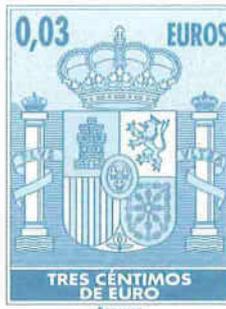
Las diferencias temporales negativas con origen en ejercicios anteriores corresponden a la reversión de la amortización derivada de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptaron diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica en la que se limitaba la deducibilidad de las amortizaciones durante los periodos impositivos que se iniciaron en los ejercicios 2013 y 2014 y que a partir del ejercicio 2015 se iniciaba su reversión, siendo en el presente ejercicio el importe de la reversión de 160 miles de euros.

Las diferencias temporales negativas con origen en el ejercicio corresponden a la aplicación de parte de la provisión por premio de permanencia a los empleados, por importe de 48 miles de euros.

Las diferencias temporarias positivas corresponden a la provisión para reclamaciones de clientes del tour operador TUI por importe de 171 miles de euros y a la provisión por indemnizaciones al personal por importe de 16 miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS



003928998

**Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.**  
**Memoria del ejercicio 2022**

El cálculo del importe correspondiente al saldo por impuesto sobre beneficios de los ejercicios 2022 y 2021 se ha efectuado de la siguiente forma:

	(Euros)	
	31/12/2022	31/12/2021
Cuota íntegra (25% de la base imponible)	32.393,74	-
Diferencias permanentes:	-	-
Diferencias temporarias:		
- Deducción reversión amortización	(23.986,89)	-
- Deducción activos fijos del ejercicio	(2.101,72)	-
- Deducción activos fijos de ejercicios anteriores	(4.203,42)	-
- Deducción por creación de empleo	(2.101,71)	-
Cuota líquida	-	-
- Retenciones	(68.154,08)	(35.499,56)
- Pagos a cuenta	-	-
Saldo deudor por impuesto sobre beneficios	<u>(68.154,08)</u>	<u>(35.499,56)</u>

**Activos y pasivos por impuesto diferido.**

La diferencia entre la carga fiscal imputada en el ejercicio 2022 y en los ejercicios precedentes y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios se registran en la cuenta “Activos por Impuesto sobre beneficios diferidos” o “Pasivos por Impuesto sobre beneficios diferidos”, según corresponda. Dichos impuestos diferidos se han calculado mediante la aplicación de los correspondientes tipos impositivos al nominal vigente.

Activos por impuesto diferido

El detalle y movimiento producido durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente (euros):

Ejercicio 2022

	Saldo al 31-12-21	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-22
Activos por impuesto diferido				
- Por bases imponibles negativas	891.054,46	-	(250.000,00)	641.054,46
- Otros activos por impuesto diferido	593.263,60	120.260,47	(12.441,78)	701.082,30
- Por diferencias amortización fiscal y contable	250.347,73	-	(39.978,17)	210.369,56
	<u>1.734.665,79</u>	<u>120.260,47</u>	<u>(302.419,95)</u>	<u>1.552.506,31</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928999

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Ejercicio 2021

	Saldo al 31-12-20	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-21
Activos por impuesto diferido				
- Por bases imponibles negativas	783.877,23	107.177,23	-	891.054,46
- Otros activos por impuesto diferido	487.175,57	106.088,03	-	593.263,60
- Por diferencias amortización fiscal y contable	290.325,90	-	(39.978,17)	250.347,73
	<u>1.561.378,70</u>	<u>213.265,26</u>	<u>(39.978,17)</u>	<u>1.734.665,79</u>

El activo por impuesto diferido corresponde al impuesto diferido en virtud de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica que limita con la deducibilidad de las amortizaciones durante los periodos impositivos que se inicien en los ejercicios 2013 y 2014, con reversión en los ejercicios iniciados a partir de 2015. Es por ello que, durante los ejercicios 2014 y 2013, se registró un activo por impuesto diferido por importe total de 457.838,49 euros por la limitación del 30% de los elementos no amortizados.

En el ejercicio 2022 se revierte el activo por impuesto diferido por valor de 39.978,17 euros (39.978,17 euros en 2021) sin generarse altas del mismo durante el presente ejercicio ni durante el ejercicio anterior.

Adicionalmente, la Sociedad ha compensado bases imponibles negativas por importe de 1.000.000,00 de euros, lo que supone una disminución del activo por impuesto diferido por este concepto de 250.000,00 euros (107.177,23 euros de aumento en el ejercicio 2021).

La partida de Otros activos por impuesto diferido ha incrementado por el efecto fiscal de la provisión para reclamaciones de clientes del tour operador TUI por importe de 42.729,98 euros y a la provisión por indemnizaciones al personal por importe de 3.972,00 euros. Esta misma partida se ha reducido en un importe de 12.441,78 euros, derivado del efecto fiscal de la aplicación de la provisión por premios de vinculación al personal.

Por último, la Sociedad ha procedido a activar los créditos fiscales derivados de las deducciones pendientes de aplicar por un importe de 73.558,59 euros correspondientes a la deducción por inversión en activos fijos por un importe de 55.978,48 euros y a la deducción por creación de empleo a personal con discapacidad por un importe de 17.580,00 euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
IMPUESTO DIFERIDO



003929000

**Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.**  
**Memoria del ejercicio 2022**

A continuación, se detallan la inversión realizada por la Sociedad con derecho a deducción de activos fijos nuevos (Régimen Canario) (euros):

Año inversión	Importe inversión	Deducción aplicable	Aplicado en ejercicios anteriores	Aplicado en el ejercicio	Pendiente de aplicar	Periodo máximo
2020	1.902.774,60	-	-	4.203,42	471.490,23	2025
2021	288.501,95	72.125,49	-	-	72.125,49	2026
2022	232.320,81	58.080,20	-	2.101,72	55.978,48	2027
	<u>2.423.597,36</u>	<u>130.205,69</u>	-	<u>6.305,14</u>	<u>599.594,20</u>	

Pasivos por impuesto diferido

El detalle y movimiento producido durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente (euros):

Ejercicio 2022

	Saldo al 31-12-21	Altas	Retiros	Saldo al 31-12-22
Pasivos por impuesto diferido				
- Por subvenciones de capital	<u>363.140,93</u>	-	<u>(10.202,28)</u>	<u>352.938,65</u>
	<u>363.140,93</u>	-	<u>(10.202,28)</u>	<u>352.938,65</u>

Ejercicio 2021

	Saldo al 31-12-20	Altas	Retiros	Saldo al 31-12-21
Pasivos por impuesto diferido				
- Por subvenciones de capital	<u>373.343,21</u>	-	<u>(10.202,28)</u>	<u>363.140,93</u>
	<u>373.343,21</u>	-	<u>(10.202,28)</u>	<u>363.140,93</u>

La Sociedad mantiene registrado como impuesto diferido el efecto impositivo derivado de la subvención de capital concedida por el Gobierno Canario (Véase Nota 16).

El impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2022 y 2021 se compone de:

	(Euros)	
	31-12-2022	31-12-2021
Impuesto corriente	-	-
Impuesto diferido	<u>182.159,48</u>	<u>(173.287,09)</u>
	<u>182.159,48</u>	<u>(173.287,09)</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003929001

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

**Situación fiscal.** Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables de los últimos cuatro 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. El Consejo de Administración estima que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendría un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

### Nota 13. Ingresos y gastos

**Cifra de negocios.** El importe neto de la cifra de negocios corresponde íntegramente a su actividad hotelera (principalmente de ingresos por alojamientos por paquetes vacacionales, y en menor medida otros servicios propios del hotel) por importe de 23.338.647,90 euros en el ejercicio 2022 (4.773.335,86 euros en el ejercicio 2021). Este incremento de las ventas ha venido ocasionada a consecuencia de la recuperación de la actividad en el sector hotelero a los niveles previos a los dos años de pandemia.

El detalle de la cifra de negocio al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, desglosada por tipología de ingresos han sido las siguientes:

	(Euros)	
	2022	2021
Ingresos por alojamientos	21.596.730,73	4.437.554,52
Ingresos por prestación de servicios	207.613,60	45.394,14
Ingresos extrapor comida y bebida	455.982,70	175.500,24
Ingresos atípicos recepción y especiales	1.078.320,87	114.886,96
	<u>23.338.647,90</u>	<u>4.773.335,86</u>

**Otros ingresos de explotación.** Los otros ingresos de explotación por importe de 129.982,59 euros (4.750.080,49 euros en el ejercicio 2021) corresponden a los ingresos por arrendamientos de locales de la Sociedad por importe de 120.330,59 euros (30.809,19 en el ejercicio 2021), y a los ingresos por subvenciones de explotación concedidas durante el ejercicio por importe de 9.652,00 euros (4.750.080,49 euros en el ejercicio 2021) (véase Nota 16).



CLASE 8.<sup>ª</sup>  
[24 34 0000]



003929002

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Aprovisionamientos. La composición de los consumos de mercaderías materias primas y otros aprovisionamientos es la siguiente:

	(Euros)	
	2022	2021
Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	5.276.303,30	850.629,74
Trabajos realizados por otras empresas	1.122.883,75	1.141.605,73
	<u>6.399.187,05</u>	<u>1.992.235,47</u>

Gastos de personal. La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	(Euros)	
	2022	2021
Sueldos y salarios	5.760.905,28	1.347.975,01
Indemnizaciones	107.729,20	2.959,79
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.582.788,08	1.133.842,81
Retribuciones a l/p mediante sistemas de aportación definida		
Otros gastos sociales	132.142,55	207.119,09
	<u>7.583.565,11</u>	<u>2.691.896,70</u>

El importe registrado en el epígrafe de indemnizaciones se corresponde, por una parte, a las indemnizaciones por finalización de contratos de empleados por importe de 18 miles de euros y a la extinción de contratos de 6 empleados por un importe conjunto de 90 miles de euros. El importe en concepto de indemnizaciones registrado en el ejercicio 2021 correspondió a finalizaciones de contratos por importe de 3 miles de euros.

Otros gastos de explotación. El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	(Euros)	
	2022	2021
Servicios exteriores	5.303.565,01	2.801.015,11
Tributos	378.812,33	368.754,26
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(64,91)	7.263,71
Otros gastos de gestión corrientes	493.170,10	93.385,31
	<u>6.175.482,53</u>	<u>3.270.418,39</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003929003

**Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.**  
**Memoria del ejercicio 2022**

Otros resultados. La composición de otros resultados es la siguiente:

	(Euros)	
	2022	2021
Ingresos excepcionales	8.355,51	8.217,38
Gastos excepcionales	(173.875,64)	(75.185,72)
	<u>(165.520,13)</u>	<u>(66.968,34)</u>

Los gastos excepcionales del ejercicio corresponden principalmente con la dotación a la provisión para responsabilidades por reclamaciones realizadas de clientes, y que la compañía ha estimado que podrían suponer unas pérdidas de 171 miles de euros (50 miles de euros en 2021).

**Nota 14. Provisiones y contingencias.**

El detalle y el movimiento habido durante los ejercicios 2022 y 2021 es como sigue:

**Provisiones y contingencias - 2022**

	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2021	Altas 2022	Bajas 2022	Saldos al 31-12-2022
<u>Provisiones a largo plazo</u>				
• Provisión para otras responsabilidades	412.693,53	170.919,93	-	583.613,46
• Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	323.187,49	68.930,16	(118.697,27)	273.420,38
	<u>735.881,02</u>	<u>239.850,09</u>	<u>(118.697,27)</u>	<u>857.033,84</u>

**Provisiones y contingencias - 2021**

	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2020	Altas 2021	Bajas 2021	Saldos al 31-12-2021
<u>Provisiones a largo plazo</u>				
• Provisión para otras responsabilidades	362.693,53	50.000,00	-	412.693,53
• Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	254.257,33	68.930,16	-	323.187,49
	<u>616.950,86</u>	<u>118.930,16</u>	<u>-</u>	<u>735.881,02</u>



CLASE 8.ª



003929004

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

El saldo del epígrafe “Provisiones a largo plazo” a 31 de diciembre de 2022 corresponde por una parte a una provisión por obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal por importe de 273 miles de euros (323 miles de euros en el ejercicio 2021), el cual refleja el importe que la Sociedad tiene devengado, según convenio laboral, por los premios de vinculación.

Las estimaciones se han realizado en base a lo descrito en la norma de registro y valoración de provisiones y contingencias (Véase Nota 4.8). El cálculo se ha realizado mediante la valoración actuarial de los compromisos que tiene la Sociedad con sus empleados por prestaciones por antigüedad, para lo que la compañía ha solicitado un informe actuarial elaborado por un experto independiente.

Dentro del epígrafe “Provisión para otras responsabilidades” la Sociedad ha registrado, por una parte, un importe de 391.000,00 euros, correspondiente a la provisión para hacer frente a las posibles pérdidas derivadas de las reclamaciones en curso de clientes. El importe registrado en la cuenta de resultados en concepto de dotación a esta provisión durante el ejercicio ha sido de 171 miles de euros (50 miles de euros en 2021). Adicionalmente, la compañía tiene registrado dentro de este epígrafe, una segunda provisión para responsabilidades, por importe de 192.613,46 euros para atender reclamaciones de un acreedor que en el pasado operaba con la Sociedad, esta provisión fue dotada en el ejercicio 2019.

### **Nota 15. Hechos posteriores**

---

La Sociedad ha llegado a un acuerdo de renovación del contrato de crédito con la sociedad vinculada Playa Negra, S.A. por un periodo de un año, es decir, hasta el 31 de marzo de 2024. (véase nota 17.1)

A excepción de lo anteriormente comentado, no han acaecido otros hechos significativos con posterioridad a la fecha de cierre de las cuentas anuales y que su importancia requiera su inclusión en la memoria.

### **Nota 16. Subvenciones, donaciones y legados**

---

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2022 y 2021 en las partidas que componen el epígrafe “Subvenciones, donaciones y legados”, han sido los siguientes:



CLASE 8.<sup>a</sup>  
[REDACTED]



003929005

### Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

	(Euros)				
	Saldo al 31-12-2021	Altas 2022	Bajas 2022	Imputación a Resultados 2022	Saldo al 31-12-2022
Subvención Ministerio Hacienda	1.443.939,35	-	-	(39.465,24)	1.404.474,11
Subvención Aeroterma	8.624,00	-	-	(1.344,00)	7.280,00
	<u>1.452.563,35</u>	-	-	<u>(40.809,24)</u>	<u>1.411.754,11</u>
<b>Efecto impositivo</b>	<b>(363.140,93)</b>	-	-	<b>10.202,28</b>	<b>(352.938,65)</b>
	<u>1.089.422,42</u>	-	-	<u>(30.606,96)</u>	<u>1.058.815,46</u>

	(Euros)				
	Saldo al 31-12-2020	Altas 2021	Bajas 2021	Imputación a Resultados 2021	Saldo al 31-12-2021
Subvención Ministerio Hacienda	1.483.404,59	-	-	(39.465,24)	1.443.939,35
Subvención Aeroterma	9.968,00	-	-	(1.344,00)	8.624,00
	<u>1.493.372,59</u>	-	-	<u>(40.809,24)</u>	<u>1.452.563,35</u>
<b>Efecto impositivo</b>	<b>(373.343,21)</b>	-	-	<b>10.202,28</b>	<b>(363.140,93)</b>
	<u>1.120.029,38</u>	-	-	<u>(30.606,96)</u>	<u>1.089.422,42</u>

En el ejercicio 2006 el Gobierno Canario concedió a la Entidad una subvención a fondo perdido por un importe de 3.142.276,41 euros, resultado de aplicar el porcentaje del 7% a la inversión aprobada de 44.889.663 euros. Las condiciones para acceder a la mencionada subvención era que el proyecto de inversión debía realizarse en Santiago del Teide y la actividad sería un Hotel de 4 estrellas con instalaciones complementarias.

Las inversiones a realizar se distribuían en los siguientes capítulos:

	(Euros)
Obra civil	26.101.339,00
Bienes de equipo	11.804.012,00
Trabajos de planificación, ingeniería y dirección del proyecto	2.088.107,00
Otras inversiones en activos fijos materiales	4.896.205,00
	<u>44.889.663,00</u>

Con fecha 31 de octubre de 2013 la Sociedad recibió la resolución definitiva del Gobierno de Canarias relativo a la subvención del proyecto de inversión antes mencionado, en la que se indica una reducción del importe inicialmente concedido según el siguiente desglose de inversiones:



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INVERSIONES



003929006

### Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

	<u>(Euros)</u>
Obra civil	26.101.339,00
Bienes de equipo	8.153.967,00
Trabajos de planificación, ingeniería y dirección del proyecto	2.088.107,00
Otras inversiones en activos fijos materiales	4.896.205,00
	<u>41.239.618,00</u>

El importe que finalmente ha recibido la Sociedad por la subvención concedida ascendió a 2.886.773,26 euros.

El saldo que figura en la partida de subvenciones a la explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 10 miles de euros, corresponde a una bonificación concedida por la realización de actividades de formación. El saldo que figuraba en la partida de subvenciones a la explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 4.750 miles de euros del ejercicio 2021 se correspondió con los siguientes conceptos:

- El registro de la bonificación recibida en las cuotas de Seguridad Social a cargo de la empresa, derivada de la solicitud de ERTE por causa de fuerza mayor por motivo del COVID-19, por importe de 754 miles de euros.
- La Sociedad recibió una subvención durante el 2021 por importe de 3.735 miles de euros, en virtud del Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, por el cual se aprobó una línea de ayudas financiada por el Gobierno de España con motivo de las consecuencias de la pandemia COVID-19, destinada a empresas y grupos de empresas cuyo volumen de operaciones anual declarado o comprobado por la Administración en el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) y, en su caso, en el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), en 2020 hubiese caído más de un 30% con respecto a 2019 y para empresas y grupos de empresas con 50 o más personas empleadas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1.3 del citado R.D., las ayudas directas recibidas por las personas autónomas y empresas consideradas elegibles tendrían carácter finalista y deberían aplicarse a la satisfacción de la deuda y pagos a proveedores y otros acreedores, financieros y no financieros, así como los costes fijos incurridos no cubiertos, siempre y cuando estos se hubiesen devengado entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de mayo de 2021 y procediesen de contratos anteriores a la entrada en vigor del citado Real Decreto-ley.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003929007

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Dicha subvención fue confirmada en la resolución de la Dirección General de Promoción Económica del Gobierno de Canarias, la cuantía percibida por la Sociedad ascendió a 3.735 miles de euros. La compañía presentó el correspondiente informe justificativo de la misma.

Estas ayudas directas, tenían un carácter finalista y deberían de haberse aplicado a la satisfacción de la deuda y pagos a proveedores y otros acreedores, financieros y no financieros, así como los costes fijos incurridos no cubiertos, siempre y cuando estos se hubiesen devengado entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de mayo de 2021 y procediesen de contratos anteriores a la entrada en vigor del citado Real Decreto-ley.

- Subvención recibida por parte de la Sociedad, concedida por la Comunidad autónoma canaria, en concepto de financiación del IBI del ejercicio 2021, por una cuantía de 252 miles de euros.
- Subvención por bonificaciones a la formación del personal por importe de 9 miles de euros.

La Sociedad cumplió con las condiciones asociadas a las subvenciones antes mencionadas, de tal modo que estas ayudas se consideran no reintegrables. Fueron registradas íntegramente en la cuenta de resultados.

### Nota 17. Operaciones con partes vinculadas

**17.1. Operaciones con empresas del grupo y otras partes vinculadas.** Las transacciones efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 con partes vinculadas han sido las siguientes:

Transacciones efectuadas con partes vinculadas

	(Euros)											
	31-12-2022						31-12-2021					
	Ingresos			Gastos			Ingresos			Gastos		
Servicios prestados	Intereses abonados	Total	Servicios recibidos	Intereses cargados	Total	Servicios prestados	Intereses abonados	Total	Servicios recibidos	Intereses cargados	Total	
PLAYA NEGRA SA	64.105,11	238.375,09	302.480,20	220.938,30	58.273,65	279.211,95	215.979,91	174.983,03	390.962,94	728.569,21	15.528,05	744.097,26
NORVO SL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	189.123,84	-	189.123,84
LANDMAR HOTFLER SL	-	-	-	1.117.682,19	-	1.117.682,19	-	-	-	941.559,97	-	941.559,97
	<u>64.105,11</u>	<u>238.375,09</u>	<u>302.480,20</u>	<u>1.338.620,49</u>	<u>58.273,65</u>	<u>1.396.894,14</u>	<u>215.979,91</u>	<u>196.733,79</u>	<u>390.962,94</u>	<u>1.859.253,02</u>	<u>15.528,05</u>	<u>1.874.781,07</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003929008

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

A continuación, se detallan las principales transacciones que la Sociedad realiza con partes vinculadas y su correspondiente criterio de valoración a efectos de precios de transferencia:

- Servicios recibidos por la refacturación de costes de personal que se corresponden con tareas de administración, recursos humanos, gestión hotelera, márketing y publicidad e informática. Todas estas transacciones, a los efectos de precios de transferencia, se valoran de acuerdo con su valor de mercado, determinado a partir del coste incurrido en la prestación del servicio incrementado un margen de acuerdo con operaciones equiparables con entidades independientes. Los costes incurridos se corresponden principalmente al coste del personal que incide en los servicios prestados a las sociedades del Grupo.
- Asistencia al Consejo de Administración de los administradores.
- Intereses de créditos concedidos, a valores de referencia existentes en el mercado.
- Intereses devengados y cargados por los contratos de gestión centralizada de tesorería al tipo de interés medio de financiación del grupo.

Ni durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 ni durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, la Sociedad ha distribuido dividendos.

**17.2. Saldos con empresas del grupo y otras partes vinculadas.** Los saldos a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 con partes vinculadas han sido las siguientes:

	Saldos con partes vinculadas			
	(Euros)			
	31-12-2022		31-12-2021	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
<b>No corriente</b>				
PLAYA NEGRA SA	15.816.170,60	42.143,22	15.590.805,87	10.005,58
<b>Corriente</b>				
LANDMAR, S.L.	-	104.988,45	-	24.597,09
PLAYA NEGRA SA	207.138,61	27.845,01	172.846,85	31.526,85
	<u>207.138,61</u>	<u>132.833,46</u>	<u>172.846,85</u>	<u>56.123,94</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003929009

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### 17.3. Créditos con partes vinculadas.

El saldo a cobrar con la sociedad vinculada Playa Negra, S.A. corresponde al contrato de crédito que se firmó el 25 de julio de 2012 y que tiene un límite máximo de disposición de 20 millones de euros que Playa Negra, S.A. podrá ir solicitando a la Sociedad en función de sus necesidades de tesorería. A 31 de diciembre de 2022, la mencionada cuenta de crédito se encontraba dispuesta por importe de 15.815.660,72 euros (15.590.805,87 en el ejercicio 2021). No obstante, dicho límite podrá ser ampliado de mutuo acuerdo por las partes y se realizará a solicitud del prestatario, con la necesaria aceptación del prestamista.

Los fondos dispuestos devengan intereses, para cuyo cálculo se establece por tramos anuales y devengarán un tipo de interés de mercado, equivalente al Euribor más un diferencial. Los intereses serán capitalizados como mayor deuda (véase Nota 8.1).

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los intereses devengados durante el ejercicio han ascendido a 238.375,09 y 174.983,03 euros, respectivamente. Estos intereses han sido capitalizados íntegramente en ambos ejercicios, siendo el principal de 15.577.285,63 y 15.415.822,84 euros, respectivamente.

El mencionado interés se hará efectivo anualmente el 31 de marzo. En el caso de que sean capitalizados los intereses, la fecha máxima de devolución será la fecha de vencimiento final del contrato. Podrán ser capitalizados los intereses devengados hasta la fecha los cuales serán considerados como crédito dispuesto y pendiente de cobro.

La póliza crédito tenía vencimiento el 31 de marzo de 2023 y ha fecha de las presentes cuentas anuales ha sido prorrogada hasta el 31 de marzo de 2024 (véase nota 8.1).

### 17.4. Operaciones con Administradores y miembros de la alta dirección.

Los miembros del Consejo de Administración han percibido en concepto de retribución un importe de 312.500,00 euros durante el ejercicio 2022 (durante el ejercicio 2021 no percibieron cantidad alguna). Dichas retribuciones son satisfechas a los Administradores en razón de las funciones que desempeñan como tales; no se les ha concedido ningún anticipo, ni se ha contraído con dichos Administradores obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
1984 2010



003929010

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Durante los ejercicios 2022 y 2021 los miembros de alta dirección no han devengado retribución alguna.

Tal y como establece el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las situaciones de conflicto de interés, directo o indirecto, en que incurren los administradores o las personas vinculadas a ellos, cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementarios al desarrollado por la Sociedad, así como los cargos, funciones y actividades desempeñados y/o realizados en las mismas son las siguientes:

Administrador	Sociedad	Cargo
- Damentis, S.L. <i>Representado por Don Daniel Gómez García</i>	- Playa Negra, S.A. - Landmar hoteles, S.L.	Presidente Administrador Solidario
- Doña Soledad Gómez García	- Playa Negra, S.A.	Administrador/consejero
- Guatavita Barcelonesa, S.L. <i>Representado por Don Josep Cunillera Vila</i>	- Playa Negra, S.A.	Administrador/consejero
- Índigo House, S.L. <i>Representado por Don Pascual Gómez Casals</i>	- Playa Negra, S.A.	Administrador/consejero
- Nimrod Alfa, S.L. <i>Representado por Don Gregorio Ferrer Cervera</i>	- Playa Negra, S.A. - Landmar hoteles, S.L.	Administrador/consejero Administrador Solidario

### Nota 18. Otra información

#### Personas empleadas en los ejercicios 2022 y 2021.

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2022 y 2021 por categorías profesionales y la distribución por sexos y categorías profesionales al término de ambos ejercicios son los siguientes:



003929011

CLASE 8.ª

**Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.  
Memoria del ejercicio 2022**

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 31-12-2022		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Dirección	1	-	1	1
Técnicos y profesionales	39,40	16	20	36
Resto personal cualificado	238,36	103	135	238
	<u>278,76</u>	<u>119</u>	<u>156</u>	<u>275</u>

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 31-12-2021		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Dirección	1	1	0	1
Técnicos y profesionales	23	14	9	23
Resto personal cualificado	195,5	96	123	219
	<u>219,50</u>	<u>111</u>	<u>132</u>	<u>243</u>

El detalle de personal con discapacidad mayor o igual al 33% empleado por la Sociedad en el ejercicio 2022 y 2021 es como sigue:

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 31-12-2022		
		Hombres	Mujeres	Total
Resto personal cualificado	3	2	1	3

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 31-12-2021		
		Hombres	Mujeres	Total
Resto personal cualificado	3	2	1	3

Los miembros del Consejo de Administración al 31 de diciembre de 2022 son 4 hombres y 1 mujer.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003929012

## Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. Memoria del ejercicio 2022

### Honorarios de auditoría.

Durante el ejercicio 2022 los auditores de cuentas de la Sociedad han devengado honorarios por importe de 17,9 miles de euros (16,9 miles de euros para el ejercicio 2021). Adicionalmente existen honorarios por otros servicios por importe de 7,8 miles de euros (2,9 miles de euros en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021).

### Otros negocios y acuerdos que no figuren en otros puntos de la Memoria.

La Entidad no tiene acuerdos, de naturaleza o propósitos diversos, que no figuren en el balance y sobre los que no se haya prestado la información correspondiente en alguna de las notas de esta Memoria, cuyo posible impacto financiero sea relevante y que fueren necesarios para determinar la posición financiera de la Entidad.

### Nota 19. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio y la Ley 18/2022 de 28 de septiembre.

A 31 de diciembre de 2022 la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores, que hacen referencia a los proveedores de la Sociedad se muestra en el siguiente cuadro:

	2022 Días	2021 Días
Periodo medio de pagos a proveedores	33,40	10,94
Ratio de operaciones pagadas	32,29	13,42
Ratio de operaciones pendientes de pago	61,43	25,09
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	13.287.445,80	5.542.057,39
Total pagos pendientes	525.363,29	380.848,27

Este saldo hace referencia a los proveedores que por su naturaleza eran acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003929013

**Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.  
Memoria del ejercicio 2022**

Por último, de acuerdo con la Ley 18/2022 de 28 de septiembre a continuación se detalla el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad y el porcentaje que suponen sobre el total de facturas y pagos, según dispuesto en el Boletín Oficial del Estado publicado el 29 de septiembre de 2022:

	2022	
	Euros	Nº de Facturas
Facturas pagadas en plazo inferior al máximo	8.812.625,03	2.307,00
Total facturas pagadas	13.287.445,80	4.448,00
<b>% pagado inferior al máximo</b>	<b>66,32%</b>	<b>51,87%</b>

**Nota 20. Información segmentada**

La totalidad de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad se ha realizado en el mercado nacional y corresponde a la actividad hotelera.