



**CLASE 8.ª**  
Derechos de gestión



003928876

**PLAYA NEGRA, S.A.**

Informe de gestión del ejercicio 2022



CLASE 8.<sup>a</sup>  
1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060



003928877

**Playa Negra, S.A.**  
**Informe de gestión del ejercicio 2022**

Dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, se formula el presente informe de gestión de la Sociedad relativo al ejercicio social cerrado en 31 de diciembre de 2022, comprensivo de los extremos ordenados en el artículo 262 del mismo cuerpo legal, modificado por el artículo 107 de la Ley 62/2003 de Medidas fiscales, administrativas y de orden social.

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

Durante el ejercicio 2022, hemos tenido un incremento en la cifra de negocios del 158% en relación al ejercicio anterior. El importe de la cifra de negocios del ejercicio 2022 ha ascendido a 19.605.532,25 euros, mientras que en 2021 fue de 7.587.377,61 euros con lo que se confirma la recuperación de ingresos en el sector hotelero tras los años de pandemia provocada por la COVID-19.

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

ACTIVO	(Euros)	
	IMPORTE	PORCENTAJE
• Activo no corriente	30.563.203,55	76,56%
• Activo corriente	9.358.713,38	23,44%
	<b>39.921.916,93</b>	<b>100,00%</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	(Euros)	
	IMPORTE	PORCENTAJE
• Patrimonio neto	17.730.253,46	44,41%
• Pasivo no corriente	18.134.729,80	45,43%
• Pasivo corriente	4.056.933,67	10,16%
	<b>39.921.916,93</b>	<b>100,00%</b>



CLASE 8.ª



003928878

## **Playa Negra, S.A. Informe de gestión del ejercicio 2022**

La Sociedad tiene un capital desembolsado de 12.249 miles de euros.

En el ejercicio 2022 la Sociedad ha generado unas ganancias netas de 1.749 miles de euros (1.418 miles de euros de ganancia neta en el ejercicio 2021).

La Sociedad presenta un Fondo de Maniobra positivo de 5.302 miles de euros, y tiene una estructura financiera proporcionada y bien estructurada, con un patrimonio neto que representa el 44,41% del total pasivo. Adicionalmente durante el presente ejercicio los flujos de efectivo de las actividades ordinarias de explotación han sido positivos por un importe de 4.043 miles de euros. El resultado de explotación en el presente ejercicio ha ascendido a 2.033 miles de euros de beneficio (2.176 miles de euros de beneficio en el ejercicio 2021). Adicionalmente, tiene apoyo financiero por parte de una empresa vinculada mediante una cuenta de crédito y que no será exigible en el corto plazo además de poderse ampliar en función de las necesidades de tesorería por parte de la Sociedad.

### **2. Factores de riesgo.**

Cualquier actividad está sujeta a riesgos no sólo externos sino inherentes a la propia actividad. Las actividades económicas no son excepciones y una gestión competente requiere que se identifiquen, se midan y evalúen los riesgos que pudieran afectar al negocio de una sociedad no sólo a corto plazo sino también a largo plazo.

La Dirección de la Sociedad se encarga de hacer un seguimiento continuo para identificar, evaluar y priorizar los riesgos actuales y potenciales y tomar las medidas pertinentes para contrarrestar en la medida de lo posible las amenazas al negocio que surjan de los riesgos identificados.

Se detallan a continuación los principales riesgos financieros y los medios adoptados por la dirección de la Sociedad para gestionarlos:

#### *Riesgo de crédito.*

El riesgo de crédito derivado del fallo de una contraparte (cliente, proveedor, socio o entidad financiera) está debidamente controlado en la Sociedad a través de diversas políticas y límites de riesgo en las que se establecen requisitos relativos a:

- Contratos adecuados en la operación realizada.
- Calidad crediticia interna o externa suficiente de la contraparte.
- Garantías adicionales en los casos necesarios.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO



003928879

**Playa Negra, S.A.**  
**Informe de gestión del ejercicio 2022**

*Riesgo de liquidez.*

La Sociedad tiene el apoyo financiero por parte de una empresa vinculada mediante una cuenta de crédito con un límite máximo de 20 millones de euros y que al cierre del ejercicio 2022 está dispuesta en 15,8 millones de euros. Este crédito a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales se ha acordado que se renueve hasta el 31 de marzo de 2024. Además, en el ejercicio 2017, la Sociedad formalizó una póliza de crédito hipotecaria con una entidad financiera por un importe inicial máximo de 10 millones de euros que, durante el ejercicio 2021 amplió hasta un importe máximo de 20 millones. Dicha póliza, ni al cierre del ejercicio 2022 ni al cierre del ejercicio 2021 se encontraba dispuesta en importe alguno. El vencimiento de esta póliza está fijado el 1 de diciembre de 2032.

Durante el ejercicio 2021, 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% y su vencimiento es en el ejercicio 2025. (véase Nota 20).

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.

**3. Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio.**

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

**4. Evolución previsible de la Sociedad.**

La Sociedad espera alcanzar en el próximo ejercicio una cifra de negocios de 21.369 miles de euros y un EBITDA de 5.271 miles de euros.



CLASE 8.ª  
(CÓDIGO DE BARRAS)



003928880

**Playa Negra, S.A.**  
**Informe de gestión del ejercicio 2022**

**5. Actividades en materia de investigación y desarrollo.**

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

**6. Adquisiciones y enajenaciones de acciones propias.**

Al cierre del ejercicio 2022 no existen acciones propias en poder de la Sociedad.



**CLASE 8.ª**  
Código 84000001



003928881

**PLAYA NEGRA, S.A.**

Consejo de Administración



CLASE 8.<sup>a</sup>



003928882

**Playa Negra, S.A.  
Consejo de Administración**

En Santiago del Teide, a 31 de marzo de 2023, quedan formuladas las cuentas anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estado de flujos de efectivo, Memoria) y el Informe de Gestión del ejercicio 2022, dando su conformidad mediante su firma, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

D. Daniel Gómez García  
(en representación de Damentis, S.L.)

D. Pascual Gómez Casals  
(en representación de la Sociedad Indigo House, S.L.)

D. Gregorio Ferrer Cervera  
(en representación de la Sociedad Nimrod Alfa, S.L.)

Doña. Soledad Gómez García

D. Josep Cunillera Vila  
(en representación de la Sociedad Guatavita Barcelonesa, S.L.)