



CLASE 8.ª



003928820

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Nota 1. Información general y actividad de la empresa

La Sociedad se constituyó el 3 de noviembre de 1997 y tiene su domicilio social en la Calle Lajial, número 4, 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, siendo la explotación hotelera del hotel Playa La Arena.

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 18).

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.ª
120.34 (Banco)



003928821

Playa Negra, 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 de Accionistas, el 30 de junio de 2022.

Principios contables no 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.



CLASE 8.ª



003928822

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

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 se utilizan los siguientes métodos:

- Para las inmovilizaciones materiales: estudio interno realizado por la Dirección de la Sociedad aplicando el método de descuento de flujos (véase Nota 5).
- Para las inmovilizaciones inmobiliarias: valoración realizada por un experto independiente del activo inmobiliario (véase Nota 6).

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.



CLASE 8.ª



003928823

**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

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.

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 General de Accionistas, es la siguiente:

	(Euros)
<u>Base de reparto</u>	
Resultado del ejercicio (beneficio)	1.748.526,33
<u>Aplicación</u>	
A Reserva voluntaria	1.313.073,03
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	435.453,30
	<u>1.748.526,33</u>



CLASE 8.ª
[Código de Clasificación]



003928824

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

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:

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 estas, 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.^a
INVERSIONES INMOBILIARIAS



003928825

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

4.2. Inversiones inmobiliarias.

Las inversiones inmobiliarias son aquellos activos no corrientes que son inmuebles y que se poseen para obtener rentas, plusvalías o ambas en lugar de para:

- Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios distintos del alquiler, o bien para fines administrativos; o
- Su venta en el curso ordinario de las operaciones de la empresa.

Los inmuebles que están en proceso de construcción o mejora para su uso futuro como inversiones inmobiliarias, se califican como tales.

Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

Los terrenos no son objeto de amortización al considerarse que poseen una vida útil indefinida.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período superior a un año para estar en condiciones normales de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento. Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad no ha activado gastos financieros.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados como mayor valor de este.

Los cambios que, en su caso, pudieran originarse en el valor residual, vida útil y el método de amortización de un activo, se contabilizarán como cambios en las estimaciones contables, salvo que se tratara de un error.

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge el valor a coste de un terreno.



CLASE 8.ª
ESTADÍSTICA



003928826

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

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.

4.3 Inmovilizado material.

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición y posteriormente se minora 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 van devengando. 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.



CLASE 8.ª



003928827

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

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.

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, inversiones inmobiliarias 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).



CLASE 8.ª
ECONOMÍA



003928828

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Durante el ejercicio anterior, la Dirección de la Sociedad solicitó a un experto independiente la tasación de los inmuebles registrados en el inmovilizado material, en el que no se ha puesto de manifiesto la necesidad de registrar pérdidas por deterioro. El valor de la tasación ascendió a 63,2 millones de euros siendo el método de valoración aplicado por el experto independiente el método del coste para el activo hotelero y el método de actualización de rentas para los locales comerciales, lo que suponía un mayor valor respecto al valor neto contable del inmovilizado material a 31 de diciembre de 2021 de 34,6 millones de euros. 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 (véase Nota 2 “Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre” y Nota 5).

Para las inmovilizaciones inmobiliarias, la Dirección de la Sociedad ha encargado la valoración del terreno registrado en este epígrafe a un experto independiente (véase Nota 2 “Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre” y Nota 6), obteniendo un valor de mercado similar a su valor neto contable, por lo que no existe la necesidad de registrar ninguna pérdida por deterioro.

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material, inversiones inmobiliarias e inmovilizado intangible.

4.4 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su importe en libros se espera recuperar a través de su venta posterior y no por su uso continuado como parte del desarrollo de la actividad principal de la Sociedad. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. En este sentido, la Dirección se compromete a la venta de estos activos, que previsiblemente se producirá en el plazo de un año desde la fecha de clasificación.

4.5 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.



CLASE 8.^a
[Small illegible text]



003928829

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

4.6 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.

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.



CLASE 8.ª
[Small illegible text below]



003928830

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

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.

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.



CLASE 8.ª



003928831

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

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 ha deteriorado saldos de clientes de dudoso cobro por importe de 987 euros.

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

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 13ª 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.



CLASE 8.ª



003928832

**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

- 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 21ª 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.

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 estos 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.



CLASE 8.ª



003928833

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

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 participe 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.

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.



CLASE 8.ª



003928834

**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

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 estos, 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.
- 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.



CLASE 8.ª
Código 80000000



003928835

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

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.
- c) 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.

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.



CLASE 8.ª
LOS TIMBRES



003928836

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

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.

4.7 Existencias.

Los bienes comprendidos en las existencias se valoran a 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.

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.

4.8 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.



CLASE 8.ª



003928837

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

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 se reconocen en el caso en 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.

4.9 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.

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.



CLASE 8.ª
(2019/01/01)



003928838

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

- 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.

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.



CLASE 8.ª
TIC: 84.21.01



003928839

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

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.

4.10 Provisiones y contingencias.

Al tiempo de formular las cuentas anuales, los Administradores diferencian 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.
- 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.

4.11 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.



CLASE 8.ª
CORREOS DE ESPAÑA



003928840

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

- 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 16).

4.12 Subvenciones, donaciones y legados.

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

- 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 estos.

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



CLASE 8.ª
(CONTABILIDAD)



003928841

**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

4.13 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.

4.14 Operaciones entre empresas del grupo y partes 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 Nº 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 citada Norma de elaboración de las cuentas anuales 13ª.



CLASE 8.ª



003928842

**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

- 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 de elaboración de las cuentas anuales 15ª.

4.15 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 esta.

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	4.659.182,26	-	-	-	4.659.182,26	-	4.659.182,26
• Construcciones	30.555.622,09	-	-	-	30.555.622,09	(13.766.500,96)	16.789.121,13
	35.214.804,35	-	-	-	35.214.804,35	(13.766.500,96)	21.448.303,39
• Instalaciones técnicas	7.863.851,68	-	-	-	7.863.851,68	(6.580.573,23)	1.283.278,45
• Otro inmovilizado material	9.560.252,82	88.643,39	-	774.481,30	10.423.377,51	(6.060.993,40)	4.362.384,11
	17.424.104,50	88.643,39	-	774.481,30	18.287.229,19	(12.641.566,63)	5.645.662,56
• Inmovilizado en curso y anticipos	785.324,85	392.317,77	(138.455,27)	(774.481,30)	264.706,05	-	264.706,05
	53.424.233,70	480.961,16	(138.455,27)	-	53.766.739,59	(26.408.067,59)	27.358.672,00

Amortización acumulada	(Euros)				Saldos al 31-12-2022
	Saldos al 31-12-2021	Dotaciones 2022	Bajas 2022	Traspasos 2022	
• Construcciones	13.152.378,52	614.122,44	-	-	13.766.500,96
• Instalaciones técnicas	6.394.243,95	186.329,28	-	-	6.580.573,23
• Otro inmovilizado material	5.259.681,58	801.311,82	-	-	6.060.993,40
	11.653.925,53	987.641,10	-	-	12.641.566,63
	24.806.304,05	1.601.763,54	-	-	26.408.067,59



CLASE 8.^a
(Iniciada el 31/12/2021)



003928843

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Inmovilizado material - 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	Traspasos 2021	Saldos al 31-12-2021		
• Terrenos	4.659.182,26	-	-	-	4.659.182,26	-	4.659.182,26
• Construcciones	30.555.622,09	-	-	-	30.555.622,09	(13.152.378,52)	17.403.243,57
	35.214.804,35	-	-	-	35.214.804,35	(13.152.378,52)	22.062.425,83
• Instalaciones técnicas	7.863.851,68	-	-	-	7.863.851,68	(6.394.243,95)	1.469.607,73
• Otro inmovilizado material	9.514.266,09	46.656,73	(670,00)	-	9.560.252,82	(5.259.681,58)	4.300.571,24
	17.378.117,77	46.656,73	(670,00)	-	17.424.104,50	(11.653.925,53)	5.770.178,97
• Inmovilizado en curso y anticip	467.367,80	317.957,05	-	-	785.324,85	-	785.324,85
	53.060.289,92	364.613,78	(670,00)	-	53.424.233,70	(24.806.304,05)	28.617.929,65

Amortización acumulada	(Euros)				
	Saldos al 31-12-2020	Dotaciones 2021	Bajas 2021	Traspasos 2021	Saldos al 31-12-2021
• Construcciones	12.538.256,10	614.122,42	-	-	13.152.378,52
• Instalaciones técnicas	6.191.622,88	202.621,07	-	-	6.394.243,95
• Otro inmovilizado material	4.494.223,39	765.653,63	(195,44)	-	5.259.681,58
	10.685.846,27	968.274,70	(195,44)	-	11.653.925,53
	23.224.102,37	1.582.397,12	(195,44)	-	24.806.304,05

Las altas de los ejercicios 2022 y 2021, corresponden principalmente a mejoras en las instalaciones, así como a la adquisición de maquinaria y mobiliario y otros bienes necesarios para desarrollar la actividad hotelera. La Sociedad tiene registrado inmovilizado en curso por un importe de 265 miles de euros que corresponde principalmente al proyecto de cambio de mobiliario por importe de 57 miles de euros, a las obras que se están realizando en instalaciones técnicas por importe de 56 miles de euros, a la obra de reforma de uno de los espacios del Hotel por importe de 40 miles de euros y a otros proyectos por un importe conjunto de 112 miles de euros. La totalidad de los proyectos en curso se prevé que finalicen durante el siguiente ejercicio.

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 se han producido bajas por importe de 138 miles de euros que corresponde a la baja de la totalidad de las partidas activadas en el proyecto de un nuevo restaurante que se estaba construyendo en las instalaciones del Hotel, y que se encontraba registrado en la partida "Inmovilizado en curso". El efecto de esta baja ha generado una pérdida de 138.455,27 euros, la cual se encuentra registrada en la partida "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias (en el ejercicio anterior las pérdidas de inmovilizado material ascendieron a 91,51 euros).



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS



003928844

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

Los traspasos que se han realizado en el ejercicio 2022 por importe de 774 miles de euros corresponden principalmente a la finalización del proyecto de reforma de la climatización por importe de 521 miles de euros, a los proyectos de renovación del mobiliario por importe de 105 miles de euros, al proyecto de alta tensión por importe de 20 miles de euros, al proyecto de instalación de la desaladora por un importe de 20 miles de euros y a otros proyectos varios por un importe conjunto de 108 miles de euros. Durante el ejercicio 2021 no se realizó ningún traspaso desde el inmovilizado en curso.

El cargo a resultado del presente ejercicio en concepto de dotación a la amortización del inmovilizado material ha ascendido a 1.601.763,54 euros (1.582.397,12 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 según tablas fiscales, de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>% amortización</u>
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 totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

<u>Elementos</u>	<u>(Euros)</u>	
	<u>31-12-22</u>	<u>31-12-21</u>
Instalaciones técnicas	5.727.306,65	5.643.946,60
Maquinaria	390.558,40	299.362,26
Utillaje	379.408,09	356.420,99
Mobiliario	761.166,34	724.374,76
Equipos para procesos de información	141.114,81	133.379,23
Elementos de transporte	104.028,12	62.729,12
Otro inmovilizado material	254.404,99	82.366,28
Total	7.757.987,40	7.302.579,24



CLASE 8.ª



003928845

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Durante el ejercicio 2021 la Dirección de la Sociedad solicitó a un experto independiente (Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.) la tasación del inmueble registrado en el epígrafe "Inmovilizado material", en el que no se puso de manifiesto la necesidad de registrar pérdidas por deterioro. El valor de la tasación realizada fue de aproximadamente 63,2 millones de euros, y se componía del valor del terreno por importe de 20,8 millones de euros, y el valor de la construcción e instalaciones y los locales por un importe conjunto de 42,4 millones de euros. Esta valoración suponía, a 31 de diciembre de 2021 un mayor valor respecto al valor neto contable del inmovilizado material de 34,6 millones de euros. Para el terreno el método utilizado fue el método residual y se tomó como valor de promoción inmobiliaria más probable, el establecimiento hotelero. Para el activo hotelero el método utilizado fue el del coste (determinando el valor de las inversiones necesarias para reemplazar, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, deduciendo las depreciaciones físicas y funcionales cuando proceda su antigüedad y defectuosa adaptación a la función a que se destina) y para los locales comerciales el método utilizado fue el de actualización de rentas.

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.

La Sociedad tiene en garantía de la póliza de crédito hipotecario la totalidad de los activos que se incluyen en la partida de terrenos y construcciones registrados en el epígrafe de inmovilizado material. (Véase Nota 10)

Política de seguros. La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los 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. Inversiones inmobiliarias

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



CLASE 8.ª



003928846

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Inversiones inmobiliarias - 2022

Descripción	(Euros)					Valor neto contable al 31-12-2022
	Saldos al 31-12-2021	Altas 2022	Bajas 2022	Trasposos 2022	Saldos al 31-12-2022	
• Terrenos	1.840.652,61	-	-	299.937,87	2.140.590,48	2.140.590,48
	1.840.652,61	-	-	299.937,87	2.140.590,48	2.140.590,48
• Inmovilizado en curso	299.937,87	-	-	(299.937,87)	-	-
	2.140.590,48	-	-	-	2.140.590,48	2.140.590,48

Inversiones inmobiliarias - 2021

Descripción	(Euros)				Valor neto contable al 31-12-2021
	Saldos al 31-12-2020	Altas 2021	Bajas 2021	Saldos al 31-12-2021	
• Terrenos	1.840.652,61	-	-	1.840.652,61	1.840.652,61
	1.840.652,61	-	-	1.840.652,61	1.840.652,61
• Inmovilizado en curso	-	299.937,87	-	299.937,87	299.937,87
	1.840.652,61	299.937,87	-	2.140.590,48	2.140.590,48

Las inversiones inmobiliarias corresponden a un terreno sobre el que la Sociedad está estudiando diferentes alternativas para rentabilizar la inversión.

Durante el ejercicio 2021 se realizaron diferentes trabajos de adecuación del terreno por un importe de 300 miles de euros. Durante el presente ejercicio se ha reclasificado en su totalidad a la partida de terrenos.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, la Dirección de la Sociedad ha encargado a un experto independiente la valoración del terreno, reflejándose en la misma que este activo tiene un valor de mercado similar a su valor neto contable.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen bienes afectos a ningún tipo de garantía.



CLASE 8.ª
(CONCEPTO 800.000.000)



003928847

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

Nota 7. 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	317.818,70	-	-	317.818,70	(291.037,41)	26.781,29
• Anticipo inmovilizado intangible	-	3.185,00	-	3.185,00	-	3.185,00
	<u>317.818,70</u>	<u>3.185,00</u>	<u>-</u>	<u>321.003,70</u>	<u>(291.037,41)</u>	<u>29.966,29</u>

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldo al 31-12-2021	Dotaciones 2022	Bajas 2022	Saldo al 31-12-2022
• Aplicaciones informáticas	262.872,87	28.164,54	-	291.037,41

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		
• Aplicaciones informáticas	310.236,20	7.582,50	-	317.818,70	(262.872,87)	54.945,83

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldo al 31-12-2020	Dotaciones 2021	Bajas 2021	Saldo al 31-12-2021
• Aplicaciones informáticas	230.743,47	32.129,40	-	262.872,87



CLASE 8.ª
INFORMÁTICA



003928848

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Durante el ejercicio 2022 se han producido altas por importe de 3 miles de euros en concepto de anticipos de inmovilizado (en el ejercicio 2021 se produjeron altas por importe de 8 miles de euros en aplicaciones informáticas).

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 no se han producido bajas de inmovilizado intangible (en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 tampoco se produjeron bajas).

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

	Años de vida útil estimada
Aplicaciones informáticas	25
Propiedad industrial	5

Dentro del inmovilizado intangible de la Sociedad se incluyen determinados bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, cuyos valores de coste y amortización acumulada correspondientes ascienden a 208.827,18 euros y 202.987,68 euros, respectivamente.

El cargo a resultado del presente ejercicio en concepto de dotación a la amortización del inmovilizado intangible ha ascendido a 28.164,54 euros (32.129,40 euros en el ejercicio 2021).

No existen bienes afectos a ningún tipo de garantía.

Nota 8. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad tiene registrados activos no corrientes mantenidos para la venta por importe de 2.558,41 euros, que se corresponden con varias instalaciones técnicas y maquinaria y otro inmovilizado material que la entidad utilizaba en la división de elaboración de pastelería. La Sociedad dejó de utilizarlos en ejercicios anteriores y se encuentran a la venta.



CLASE 8.ª
12714101561



003928849

**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

La composición y el movimiento habido durante los ejercicios 2022 y 2021 han sido los siguientes:

Activos no corrientes mantenidos para la venta - 2022

Descripción	(Euros)					Valor neto contable al 31-12-2022
	Saldos al 31-12-2021	Altas 2022	Bajas 2022	Saldos al 31-12-2022	Deterioro acumulado 31-12-2022	
• Otro inmovilizado	2.558,41	-	-	2.558,41	-	2.558,41

Activos no corrientes mantenidos para la venta - 2021

Descripción	(Euros)					Valor neto contable al 31-12-2021
	Saldos al 31-12-2020	Altas 2021	Bajas 2021	Saldos al 31-12-2021	Deterioro acumulado 31-12-2021	
• Otro inmovilizado	2.558,41	-	-	2.558,41	-	2.558,41

Nota 9. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

9.1. 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.

9.2. 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 los ejercicios 2022 y 2021 ha ascendido a:

	(Euros)	
	2022	2021
Ingresos por arrendamientos	182.407,50	68.614,81



CLASE 8.ª
1729-33-04-00001073



003928850

**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

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

Nota 10. Instrumentos financieros

10.1. 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:

Descripción	Euros					
	31/12/2022			31/12/2021		
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros	Total	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros	Total
• Activos financieros a coste	14.867,25	-	14.867,25	14.867,25	-	14.867,25
• Activos financieros a coste amortizado	-	47.559,12	47.559,12	-	15.760,83	15.760,83
	<u>14.867,25</u>	<u>47.559,12</u>	<u>62.426,37</u>	<u>14.867,25</u>	<u>15.760,83</u>	<u>30.628,08</u>

Los activos financieros a coste amortizado corresponden, principalmente, a fianzas constituidas a largo plazo, las cuales se encuentran registradas a su valor nominal.

Vencimientos de activos financieros no corrientes:

Vencimiento	Euros
	Otros activos financieros
2022	-
2023	-
2024	-
2025	-
2026 y siguientes	<u>47.559,12</u>
Total	<u>47.559,12</u>
Vencimiento no determinado	<u>14.867,25</u>
	<u>62.426,37</u>



003928851

CLASE 8.ª
(CON TEXTO LEGISLATIVO)**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

El siguiente cuadro refleja el valor en libros de los activos financieros corrientes registrados al cierre de los ejercicios 2022 y 2021:

Activos financieros corrientes	Euros	
	31/12/2022	31/12/2021
	Créditos, Derivados y Otros (1)	Créditos, Derivados y Otros (1)
Descripción		
• Activos financieros a coste amortizado	2.457.025,68	2.486.990,83

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:

Activos financieros a coste amortizado clasificados en "Créditos, derivados y otros"-2022

Activos financieros a coste amortizado	(Euros)	
	Créditos, derivados y otros	
	31-12-2022	31-12-2021
• Clientes por ventas y prestación de servicios	2.386.673,82	2.436.617,64
• Clientes partes vinculadas (Nota 18)	27.845,01	31.855,96
• Deudores	36.027,04	13.037,42
• Otros activos financieros	6.479,81	5.479,81
	<u>2.457.025,68</u>	<u>2.486.990,83</u>

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

Dentro de la partida de “Créditos, derivados y otros” no corrientes, la Sociedad tiene registrado un crédito por importe de 1.563 miles de euros a una sociedad vinculada EDUSTRO, S.A. el cual durante el ejercicio 2016 fue deteriorado en su totalidad, por ser el mismo de carácter irrecuperable ya que dicha sociedad se encontraba en situación de disolución y una vez liquidados los activos no podía hacer frente a la totalidad de las deudas de la compañía. El efecto fiscal por la provisión por deterioro del préstamo asciende a 391.819,40 euros y se encuentra activado en la partida “Activos por impuesto diferido” del balance.

En el epígrafe “Clientes por ventas y prestación de servicios” la Sociedad tiene registrado un deterioro de clientes cuyo valor acumulado asciende a 40 miles de euros (40 miles de euros en el ejercicio 2021).



CLASE 8.ª
(Clase 8.ª)



003928852

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

10.2. Pasivos financieros.

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	Deudas con empresas del grupo y asociadas	Créditos, derivados y otros
• Pasivos financieros a coste amortizado	1.823.478,62	-	15.835.579,64

Pasivos financieros no corrientes 2021

Descripción	Euros		
	Deudas con entidades de crédito	Deudas con empresas del grupo y asociadas	Créditos, derivados y otros
• Pasivos financieros a coste amortizado	2.235.145,75	-	15.606.214,91

Deudas con entidades de crédito. La Sociedad tiene registrado en el pasivo no corriente la parte a largo plazo de un préstamo ICO por un capital inicial de 3.000.000 euros, el cual devenga un tipo de interés del 1,42% y su vencimiento es en el ejercicio 2025. A 31 de diciembre de 2022, la parte a largo plazo asciende a 1.018.980,92 euros y la parte a corto plazo asciende a 751.681,29 euros.

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 por una cantidad de 804.497,70 euros. Dicha póliza de crédito devenga un tipo de interés anual del 1,35%, y su vencimiento es en el ejercicio 2024.

El detalle por vencimientos de las deudas con entidades de crédito es el siguiente:



003928853

CLASE 8.ª
TRES CÉNTIMOS DE EURO**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022****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	256.555,93	-	-	1.770.662,30
• Póliza de crédito	-	804.497,70	-	-	-	804.497,70
• Intereses	5.111,03	-	-	-	-	5.111,03
	756.792,40	1.566.922,69	256.555,93	-	-	2.580.271,03

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

Descripción	(Euros)					Total
	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026 y siguientes	
• Préstamos	741.089,10	751.681,37	762.424,99	256.555,88	-	2.511.751,34
• Póliza de crédito	-	-	464.483,51	-	-	464.483,51
• Intereses	28.538,24	-	-	-	-	28.538,24
	769.627,34	751.681,37	1.226.908,50	256.555,88	-	3.004.773,09

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:

Ejercicio 2022

Tipo de operación	(Euros)			
	Dispuesto		Límite	
	Corto plazo	Largo plazo	Concedido	Disponible
Préstamos	751.681,37	1.018.980,92	3.000.000,00	-
Pólizas de crédito	-	804.497,70	21.500.000,00	20.695.502,30
Intereses	5.111,03	-	-	-
	756.792,40	1.823.478,62	24.500.000,00	20.695.502,30

Ejercicio 2021

Tipo de operación	(Euros)			
	Dispuesto		Límite	
	Corto plazo	Largo plazo	Concedido	Disponible
Préstamos	741.089,10	1.770.662,24	3.000.000,00	-
Pólizas de crédito	-	464.483,51	21.500.000,00	21.035.516,49
Intereses	28.538,24	-	-	-
	769.627,34	2.235.145,75	24.500.000,00	21.035.516,49



CLASE 8.ª
(Código 8.0001)



003928854

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

En el ejercicio 2017, la Sociedad contrató una póliza de crédito hipotecario por importe de 10 millones de euros para los gastos en la operativa del complejo hotelero y para amortizar parcialmente la deuda con empresas vinculadas. La póliza de crédito devenga un tipo de interés de mercado. Durante el ejercicio 2021 se firmó una ampliación de dicha póliza hasta un límite de 20 millones de euros, siendo su vencimiento el 1 de diciembre de 2032.

El detalle de la póliza de crédito hipotecaria es como sigue:

- Póliza de crédito hipotecaria con un límite de 20 millones de euros, cuya garantía son los bienes registrados en la partida de "Terrenos y Construcciones" del inmovilizado material correspondientes íntegramente al Hotel Playa La Arena, cuyo valor neto contable a 31 de diciembre de 2022 asciende a 21,4 millones de euros (22,1 millones de euros en el ejercicio 2021). No hay saldo dispuesto a 31 de diciembre de 2022 (tampoco había saldo dispuesto de esta póliza a 31 de diciembre de 2021).

El importe máximo del crédito concedido se reducirá de conformidad al siguiente calendario:

- 1 de diciembre de 2023, se reducirá 1.000.000,00 euros siendo el límite máximo del crédito establecido a partir de esa fecha de 19.000.000,00 euros.
- 1 de diciembre de 2024, se reducirá 1.000.000,00 euros siendo el límite máximo del crédito establecido a partir de esa fecha de 18.000.000,00 euros.
- 1 de diciembre de 2025, se reducirá 1.000.000,00 euros siendo el límite máximo del crédito establecido a partir de esa fecha de 17.000.000,00 euros.
- 1 de diciembre de 2026, se reducirá 1.000.000,00 euros siendo el límite máximo del crédito establecido a partir de esa fecha de 16.000.000,00 euros.
- 1 de diciembre de 2027, se reducirá 2.000.000,00 euros siendo el límite máximo del crédito establecido a partir de esa fecha de 14.000.000,00 euros.
- 1 de diciembre de 2028, se reducirá 2.000.000,00 euros siendo el límite máximo del crédito establecido a partir de esa fecha de 12.000.000,00 euros.
- 1 de diciembre de 2029, se reducirá 3.000.000,00 euros siendo el límite máximo del crédito establecido a partir de esa fecha de 9.000.000,00 euros.



003928855

CLASE 8.ª
(Cuentas de gastos)**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

- 1 de diciembre de 2030, se reducirá 3.000.000,00 euros siendo el límite máximo del crédito establecido a partir de esa fecha de 6.000.000,00 euros.
- 1 de diciembre de 2031, se reducirá 3.000.000,00 euros siendo el límite máximo del crédito establecido a partir de esa fecha de 3.000.000,00 euros.

El vencimiento de la póliza de crédito queda fijado el 1 de diciembre de 2032, fecha en la que deberá realizarse el pago del importe total de la cuenta de crédito pendiente en esa fecha.

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:

Pasivos financieros corrientes 2022

Descripción	Euros		
	Deudas con entidades de crédito	Deudas con empresas del grupo y asociadas	Créditos, derivados y otros (1)
• Pasivos financieros a coste amortizado	756.792,40	-	2.796.290,04

(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		
	Deudas con entidades de crédito	Deudas con empresas del grupo y asociadas	Créditos, derivados y otros (1)
• Pasivos financieros a coste amortizado	769.627,34	-	2.294.175,05

(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:



CLASE 8.ª

CLASE 8.ª



003928856

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Pasivos financieros a coste amortizado clasificados en "Créditos, derivados y otros"-2022

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	15.815.660,80	15.590.296,07	-	-
• Fianzas	19.918,84	15.918,84	6.502,39	5.427,39
• Otros pasivos financieros	-	-	19.830,99	632,89
• Proveedores	-	-	1.706.966,78	1.539.250,35
• Acreedores varios	-	-	122.380,45	370.525,44
• Personal	-	-	511.860,12	235.487,11
• Anticipos de clientes	-	-	428.749,31	142.851,87
	<u>15.835.579,64</u>	<u>15.606.214,91</u>	<u>2.796.290,04</u>	<u>2.294.175,05</u>

Las deudas con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponden a una póliza de crédito y a los intereses devengados y no pagados con la sociedad vinculada Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. (ver Nota 18).

El saldo de proveedores y acreedores varios se corresponden con los servicios recibidos a lo largo del ejercicio por la operativa diaria del complejo. Los anticipos de clientes se corresponden con ingresos a cuenta que realizan los clientes para las reservas de habitaciones.

Dentro de la partida de "Proveedores", la Sociedad tiene registrados saldos con partes vinculadas por importe de 297 miles de euros (177 miles de euros en el ejercicio 2021) (ver Nota 18).

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

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos: riesgo de crédito, de liquidez, de tipo de cambio, de tipo de interés, de tipo de precio y tipo de operaciones. 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.



003928857

CLASE 8.ª
(Cód. 242/2015)

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

La Entidad en la actualidad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito ni por su actividad ni por otras operaciones de financiación. 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.

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

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

- b) Riesgo de liquidez.** La Sociedad tiene un fondo de maniobra positivo de, aproximadamente, 5,3 millones de euros, y cuenta con dos líneas de crédito por un importe disponible total de 20,7 millones de euros (ver Nota 10.2 de la memoria), un préstamo ICO de 1,8 millones de euros y una línea de crédito con una empresa vinculada por un importe disponible de 4,2 millones de euros.

Líneas de crédito.

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, al cierre del ejercicio 2022 se encuentra totalmente disponible.

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 del COVID-19, para así reforzar sus posiciones de tesorería. Tiene un período de carencia de un año y devenga un tipo de interés del 1,42%, siendo su vencimiento en el ejercicio 2025 (véase Nota 10.2).



CLASE 8.ª



003928858

**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

Línea de crédito de una empresa vinculada.

Adicionalmente, tal como se menciona en la Nota 18, la Sociedad tiene 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 (15,6 millones de euros en 2021).

- 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. Por el momento la Sociedad no estima necesario efectuar ninguna operación de cobertura de tipo de interés.
- e) **Riesgo de precio.** Las operaciones de la Sociedad están sujetas al riesgo del precio de coste de las adquisiciones y a las posibilidades de mantener unos precios de venta en el mercado que sean razonablemente adecuados, tanto para mantener controlados los costes como para disponer de unas posibilidades aceptables para resultar competitivos en el mercado.

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

- f) **Riesgo de operaciones.** El sector turístico en general y el segmento hotelero en particular han recuperado ya 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.



CLASE 8.ª
(8.ª CLASE)



003928859

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

Nota 11. Fondos propios

- **Capital suscrito.** El capital suscrito a 31 de diciembre de 2022 asciende a 12.248.721,00 euros representado por 610.300 acciones ordinarias, nominativas de 20,07 euros de valor nominal cada una, numeradas de la 1 a la 610.300 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>% sobre el capital</u>
NORVO, S.L.	30,53%
GUA TA VITA BARCELONESA, S.L.	27,39%
OCELLATUS, B.V.	14,38%

- **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 suscrito desembolsado.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital suscrito 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 suscrito, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 31 de diciembre de 2022 la reserva legal 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.

Nota 12. Existencias

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



CLASE 8.^a
IMPORTE



003928860

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

	(Euros)	
	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Materias primas y otros aprovisionamientos	829.508,03	523.482,49
Anticipos a proveedores	3.449,41	1.000,00
	<u>832.957,44</u>	<u>524.482,49</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 estas.

Nota 13. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

	(Euros)	
	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Caja	10.963,88	11.448,91
Bancos e Instituciones de Crédito	5.594.946,20	2.370.629,88
	<u>5.605.910,08</u>	<u>2.382.078,79</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 todos los saldos de efectivo son de libre disposición.

Nota 14. Situación fiscal

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



CLASE 8.ª



003928861

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

SALDOS DEUDORES

	(Euros)	
	31-12-2022	31-12-2021
No corriente		
Activos por impuesto diferido	<u>971.548,41</u>	<u>1.002.792,74</u>
Corriente		
Otras créditos con las Administraciones Públicas	715,00	8.177,00
Activos por impuesto corriente	<u>105.488,72</u>	<u>-</u>
	<u>106.203,72</u>	<u>8.177,00</u>

SALDOS ACREEDORES

	(Euros)	
	31-12-2022	31-12-2021
No corriente		
Pasivos por impuesto diferido	<u>2.548,00</u>	<u>3.018,40</u>
Corriente		
Pasivos por impuesto corriente		
H.P. acreedor por conceptos fiscales, acreedora IS	<u>-</u>	<u>4.847,44</u>
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
H.P. acreedora por IGIC	114.620,45	56.186,89
Organismos Seguridad Social, acreedores	137.386,53	114.054,41
H.P. acreedora por retenciones practicadas	<u>147.145,06</u>	<u>117.179,10</u>
	<u>399.152,04</u>	<u>287.420,4</u>

El activo por impuesto corriente registrado en el balance en la partida "Activos por impuesto corriente" corresponde al impuesto sobre sociedades a devolver del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 por importe de 105.488,72 euros (4.847,44 euros a pagar en el ejercicio 2021).



CLASE 8.ª



003928862

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

La composición y movimiento de los activos por impuesto diferido ha sido el siguiente:

concepto	31/12/2021	Altas	Bajas	31/12/2022
• Créditos por activación de BINS	370.386,75	-	(333.100,95)	37.285,80
• Deducciones por activos fijos nuevos	151.817,79	215.781,18	(70.163,67)	297.435,30
• Deterioro crédito Edustro	391.819,40	-		391.819,40
• Deducciones por amortización 2013-2014	38.883,35	-	(12.151,05)	26.732,30
• Diferencia por cambio del tipo impositivo	10.225,82	-	-	10.225,82
• Premios vinculación de empleados	24.925,18	13.280,17	-	38.205,35
• Provision por indemnizaciones	-	30.393,75	-	30.393,75
• Bonus no pagado 2019	14.926,13	-	-	14.926,13
• Deducciones IT	-	127.444,73	-	127.444,73
• Otras	(191,67)	-	(2.728,49)	(2.920,16)
	<u>1.002.792,74</u>	<u>386.899,83</u>	<u>(418.144,16)</u>	<u>971.548,41</u>

El activo por impuesto diferido no corriente corresponde por un lado al efecto fiscal por la provisión por deterioro del préstamo que la Sociedad tenía concedido a una sociedad vinculada EDUSTRO, S.A. por importe de 1.567.277,58 euros siendo su efecto fiscal de 391.819,40 euros, y que se encuentra en concurso de acreedores en liquidación (Véase Nota 18.4).

Al cierre del ejercicio 2020, la sociedad activó créditos fiscales por importe de 650.208,56 euros resultado de las pérdidas originadas en dicho ejercicio. Durante el ejercicio 2021 la compañía compensó parte de los créditos fiscales por importe de 325.104,28 euros y a 31 de diciembre de 2022 la compañía ha procedido a compensar un importe de 333.100,95 euros quedando pendiente de compensación un saldo de 37.285,80 euros al cierre del ejercicio 2022.

Adicionalmente, la Sociedad tiene un 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 mediante el que se limitaba 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 por lo que se registró durante los ejercicios 2014 y 2013 un activo por impuesto diferido por importe de 69.825,00 euros y 71.000,09 euros respectivamente, por la limitación del 30% de los elementos no amortizados, el saldo pendiente de revertir a 31 de diciembre de 2022 es de 26.732,30 euros. En el ejercicio 2022 la sociedad ha revertido 12.151,05 euros por el impuesto diferido (12.151,05 euros en el ejercicio 2021).



003928863

CLASE 8.ª

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

La Sociedad ha procedido a compensar parte del crédito fiscal derivado de las deducciones pendientes de aplicar por inversiones en activos fijos realizadas durante el ejercicio 2020 por importe de 70.163,67 euros y ha procedido a activar créditos fiscales por este concepto por un importe de 215.781,18 euros. A continuación, se detallan la inversión realizada por la Sociedad con derecho a deducción (Régimen Canario):

Año inversión	Importe inversión	Deducción aplicable	Pendiente	Aplicado en el ejercicio	Pendiente de aplicar	Periodo máximo
2020	927.728,27	231.932,07	163.481,97	70.163,67	93.318,30	2025
2021	46.656,73	11.664,18	-	-	-	2026
2022	863.124,70	215.781,18	215.781,18	-	215.781,18	2027
	1.837.509,70	459.377,43	379.263,15	70.163,67	309.099,48	

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 correspondiente al ejercicio 2022 y 2021 con la base imponible prevista del Impuesto sobre beneficios es la siguiente:

Ejercicio 2022

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos a patrimonio			Total
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			1.748.526,33			-	1.748.526,33
Impuesto sobre sociedades	28.814,12	-	28.814,12	-	-	-	28.814,12
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-	-
- Con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias:							
- Con origen en el ejercicio	174.697,73	-	174.697,73	-	-	-	174.697,73
- Con origen en ejercicios anteriores	-	48.604,20	(48.604,20)	-	-	-	(48.604,20)
Compensación bases imponibles negativas	-	1.332.403,79	(1.332.403,79)	-	-	-	(1.332.403,79)
Base imponible (resultado fiscal)			571.030,19			-	571.030,19

Ejercicio 2021

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos a patrimonio			Total
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			1.418.332,23			-	1.418.332,23
Impuesto sobre sociedades	447.783,85	-	447.783,85	-	-	-	447.783,85
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-	-
- Con origen en el ejercicio	5.760,89	-	5.760,89	-	-	-	5.760,89
Diferencias temporarias:							
- Con origen en el ejercicio	34.465,99	-	34.465,99	-	-	-	34.465,99
- Con origen en ejercicios anteriores	-	48.604,20	(48.604,20)	-	-	-	(48.604,20)
Compensación bases imponibles negativas	-	1.300.417,13	(1.300.417,13)	-	-	-	(1.300.417,13)
Base imponible (resultado fiscal)			557.321,63			-	557.321,63



CLASE 8.ª



003928864

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

Las diferencias temporales negativas corresponden a la reversión de la amortización que debido a las medidas que se adoptaron mediante Ley 16/2012, de 27 de diciembre las amortizaciones durante los periodos impositivos que se inicien en los ejercicios 2013 y 2014 se limitaba su deducción y a partir del ejercicio 2015 se iniciaba su reversión, siendo en el presente ejercicio el importe de la reversión de 49 miles de euros. Las diferencias temporarias positivas corresponden por una parte a la dotación del ejercicio relativa al premio de permanencia por importe de 53 miles de euros, siendo para el ejercicio anterior de 34 miles de euros y por otro lado se corresponden con 121 miles de euros de la provisión pendiente de pago por indemnizaciones al personal.

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)	
	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Cuota íntegra (25% de la base imponible)	142.757,55	139.330,41
Diferencias temporarias	-	(2.430,21)
- Deducción reversión amortización (5%)	(2.430,21)	(11.664,18)
- Deducción activos fijos del ejercicio	(70.163,67)	(68.450,10)
- Deducción activos fijos ejercicios anteriores	-	(34.225,00)
- Deducción por inversiones I+D+i	(67.434,67)	-
- Deducción creación empleo	(2.729,00)	-
Cuota líquida	-	22.560,92
- Retenciones	(38.033,15)	(17.713,48)
- Pagos a cuenta	(67.455,57)	-
Saldo (deudor)/acreedor por impuesto sobre beneficios	<u>(105.488,72)</u>	<u>4.847,44</u>

El impuesto sobre sociedades del ejercicio 2022 y 2021 se compone de:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impuesto devengado	-	22.560,92
Impuesto diferido	28.814,12	425.222,93
	<u>28.814,12</u>	<u>447.783,85</u>



CLASE 8.ª



003928865

**Playa Negra, 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 15. 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 a otros servicios propios del Hotel) por importe de 19.605.532,25 euros, (7.587.377,61 euros en el ejercicio 2021).

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	18.439.497,12	7.231.241,63
Ingresos por prestación de servicios	260.928,11	91.983,45
Ingresos extra por comida y bebida	287.700,29	165.357,28
Ingresos atípicos recepción y especiales	617.406,73	98.795,25
	<u>19.605.532,25</u>	<u>7.587.377,61</u>

Otros ingresos de explotación. A 31 de diciembre de 2022 el importe de 251 miles de euros registrado como otros ingresos de explotación corresponde principalmente a los ingresos por arrendamientos de los locales ubicados dentro del Hotel por importe de 182 miles de euros, a ingresos por servicios diversos por importe de 59 miles de euros y a la imputación de subvenciones al resultado del ejercicio por importe de 10 miles de euros.

El importe registrado en el ejercicio 2021 correspondió principalmente a las subvenciones a la explotación recibidas durante el ejercicio y a la bonificación recibida en las cuotas de la seguridad social derivado de la solitud de ERTE.



CLASE 8.^a
IMPUESTOS



003928866

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

Una primera subvención 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 haya caído más de un 30% con respecto a 2019 y para empresas y grupos de empresas con 50 o más personas empleadas. 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 3.333 miles de euros. La compañía presentó el correspondiente informe justificativo de la misma.

Una segunda 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 133 miles de euros.

Y, por último, a 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 de la Covid-19, por importe de 806 miles de euros.

En este epígrafe también se registraron en 2021 los ingresos por arrendamientos por importe de 68 miles de euros y a los servicios prestados a una compañía del Grupo, Gran Hotel Santiago del Teide, por importe de 58 miles de euros en concepto de prestación de servicios de gestión.

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	4.326.691,03	1.541.598,89
Trabajos realizados por otras empresas	589.963,92	602.300,23
Variación de existencias	(306.025,54)	(144.249,20)
	<u>4.610.629,41</u>	<u>1.999.649,92</u>

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



CLASE 8.^a



003928867

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

	(Euros)	
	2022	2021
Sueldos y Salarios	4.726.287,49	1.838.533,58
Indemnizaciones	135.889,18	10.672,53
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.294.508,05	1.199.253,63
Otros gastos sociales	200.031,33	184.237,28
	<u>6.356.716,05</u>	<u>3.232.697,02</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 14 miles de euros y a la extinción de contratos de 5 empleados por un importe conjunto de 121 miles de euros. El importe en concepto de indemnizaciones registrado en el ejercicio 2021 correspondió a finalizaciones de contratos por importe de 10 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	4.495.747,16	2.594.025,50
Tributos	247.782,74	232.796,96
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	955,75	15.670,06
Otros gastos de gestión corrientes	344.740,05	121.351,45
	<u>5.089.225,70</u>	<u>2.963.843,97</u>

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

	(Euros)	
	2022	2021
Ingresos excepcionales	6.267,76	13.128,05
Gastos excepcionales	(7.652,95)	(23.644,32)
	<u>(1.385,19)</u>	<u>(10.516,27)</u>



CLASE 8.ª



003928868

**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

Nota 16. Provisiones y contingencias

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

Provisiones y contingencias - 2022

Provisiones a largo plazo	(Euros)			Saldos al 31-12-2022
	Saldos al 31-12-2021	Altas 2022	Bajas 2022	
• Provision para otras reponsabilidades	177.959,49	-	-	177.959,49
• Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	242.041,32	53.122,73	-	295.164,05
	<u>420.000,81</u>	<u>53.122,73</u>	<u>-</u>	<u>473.123,54</u>

Provisiones y contingencias - 2021

Provisiones a largo plazo	(Euros)			Saldos al 31-12-2021
	Saldos al 31-12-2020	Altas 2021	Bajas 2021	
• Provision para otras reponsabilidades	177.959,49	-	-	177.959,49
• Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	207.575,33	42.252,48	(7.786,49)	242.041,32
	<u>385.534,82</u>	<u>42.252,48</u>	<u>(7.786,49)</u>	<u>420.000,81</u>

El saldo del epígrafe “Provisiones a largo plazo” a 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponde, por un lado, a la provisión por obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal, el cual refleja el importe que la empresa tiene devengado, según convenio laboral, por los premios de vinculación y, por otra parte, la provisión registrada para atender una serie de reclamaciones de la operativa de la Sociedad.

Las estimaciones se han realizado en base a lo descrito en la norma de registro y valoración de provisiones y contingencias (Véase Nota 4.10). El cálculo se ha realizado mediante la valoración 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.

Nota 17. Hechos posteriores

La Sociedad ha llegado a un acuerdo de renovación del contrato de préstamo con la sociedad vinculada Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. por un periodo de un año, es decir, hasta el 31 de marzo de 2024. (véase nota 18.3)



CLASE 8.^a
[UNIVERSITAT]



003928869

Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022

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 18. Operaciones con partes vinculadas

18.1. 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 Ejercicio 2022

	(Euros)					
	Ingresos			Gastos		
	Servicios prestados	Intereses abonados	Total	Servicios recibidos	Intereses cargados	Total
GRAN HOTEL SANTIAGO DEL TEIDE SA	220.938,30	58.273,65	279.211,95	64.105,11	238.375,09	302.480,20
LANDMAR HOTELES, S.L.	46.143,34	-	46.143,34	952.640,44	-	952.640,44
NORVO SL	-	-	-	251.726,67	-	251.726,67
	<u>267.081,64</u>	<u>58.273,65</u>	<u>325.355,29</u>	<u>1.268.472,22</u>	<u>238.375,09</u>	<u>1.506.847,31</u>

Transacciones efectuadas con partes vinculadas Ejercicio 2021

	(Euros)					
	Ingresos			Gastos		
	Servicios prestados	Intereses abonados	Total	Servicios recibidos	Intereses cargados	Total
GRAN HOTEL SANTIAGO DEL TEIDE SA	728.569,21	15.528,05	744.097,26	215.979,91	174.983,03	390.962,94
LANDMAR HOTELES, S.L.	17.756,94	-	17.756,94	844.272,92	-	844.272,92
NORVO SL	-	-	-	189.133,49	-	189.133,49
	<u>746.326,15</u>	<u>15.528,05</u>	<u>761.854,20</u>	<u>1.249.386,32</u>	<u>174.983,03</u>	<u>1.424.369,35</u>

La Sociedad realiza todas sus operaciones valoradas a los efectos de precios de transferencia de acuerdo con su valor de mercado, determinado a partir del coste incurrido en la prestación del servicio incrementando 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.



CLASE 8.ª



003928870

Playa Negra, 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 prestados por la refacturación de costes de personal que se corresponden con tareas de administración, recursos humanos, gestión hotelera, marketing y publicidad e informática.
- Asistencia al Consejo de Administración de los administradores.
- Intereses de préstamos recibidos, a valores de referencia existentes en el mercado.
- Intereses devengados y abonados por los contratos de gestión centralizada de tesorería al tipo de interés medio de financiación del grupo.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no ha distribuido dividendos. En el ejercicio 2021, la Sociedad tampoco distribuyó dividendos a los accionistas.

18.2. 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
No corriente				
GRAN HOTEL SANTIAGO DEL TEIDE SA	42.143,22	15.815.660,80	10.005,58	15.590.296,07
Corriente				
GRAN HOTEL SANTIAGO DEL TEIDE SA	27.845,01	205.971,36	31.855,96	177.138,42
LANDMAR HOTELES, S.L.	-	89.975,35	-	-

18.3. Préstamos con sociedades vinculadas.

El saldo que se encuentra registrado en la partida "Otros pasivos financieros" del pasivo del balance, corresponde al crédito con la sociedad vinculada Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.



CLASE 8.ª



003928871

Playa Negra, S.A. Memoria del ejercicio 2022

El contrato de crédito mercantil se firmó con fecha 25 de julio de 2012 y tenía vencimiento el 31 de marzo de 2014 y se va prorrogando tácitamente por periodos de un año. El crédito tiene un límite máximo de disposición de 20 millones de euros que la Sociedad podrá ir solicitando al prestamista en función de las necesidades de tesorería. 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 devengarán intereses equivalentes al Euribor más un diferencial pactado entre las partes de común acuerdo, siendo el mismo a precio de mercado. Las partes podrán acordar la capitalización de los intereses devengados hasta la fecha los cuales serán considerados como crédito dispuesto y pendiente de pago. Los gastos financieros en 2022 han ascendido a 238.375,09 euros, (174.093,03 euros en el ejercicio 2021). Estos intereses han sido capitalizados íntegramente en ambos ejercicios, siendo el principal de 15.577.285,63 euros y 15.415.313,04 euros, respectivamente.

El saldo total a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 es como sigue:

Cuenta corriente con partes vinculadas a largo plazo 2022

	(Euros)	
	31-12-2022	31-12-2021
	Acreedor	Acreedor
Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.	15.815.660,80	15.590.296,07

El crédito se mantendrá vigente hasta el 31 de marzo de 2023 y será prorrogable tácitamente por sucesivos periodos de un año. A fecha de formulación de las cuentas anuales la Sociedad ha llegado a un acuerdo de renovación del contrato de préstamo con la sociedad vinculada por un periodo de un año, es decir, hasta el 31 de marzo de 2024 (véase Nota 17).

18.4. Créditos a partes vinculadas.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad mantenía crédito a una empresa vinculada por importe de 1.563 miles de euros que se encuentra deteriorado por la totalidad ante la incobrabilidad del mismo.



CLASE 8.ª



003928872

**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

18.5. Operaciones con Administradores y miembros de la alta dirección.

Durante el ejercicio 2022 los miembros del Consejo de Administración han percibido en concepto de retribución un importe de 312.500,00 euros (durante el ejercicio 2021 los consejeros no percibieron retribución alguna). Dichas retribuciones son satisfechas a los Administradores por 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.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no tiene personal de alta dirección.

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. Representado por Don Daniel Gómez García	- Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. - Landmar hoteles S.L.	Presidente Administrador Solidario
- Doña Soledad Gómez García	- Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.	Administrador/consejero
- Guatavita Barcelonesa, S.L. Representado por Don Josep Cunillera Vila	- Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.	Administrador/consejero
- Índigo House, S.L. Representado por Don Pascual Gómez Casals	- Gran Hotel Santiago del Teide, S.A.	Administrador/consejero
- Nimrod Alfa, S.L. Representado por Don Gregorio Ferrer Cervera	- Gran Hotel Santiago del Teide, S.A. - Landmar hoteles S.L.	Administrador/consejero Administrador solidario

Nota 19. 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:



CLASE 8.ª



003928873

**Playa Negra, 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	30,2	20	9	29
Resto de personal	176,8	92	100	192
	<u>208,0</u>	<u>112</u>	<u>110</u>	<u>222</u>

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 31-12-2021		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Dirección	1,01	-	1	1
Técnicos y profesionales	22	15	7	22
Resto de personal	157,37	80	88	168
	<u>180,38</u>	<u>95</u>	<u>96</u>	<u>191</u>

El detalle del personal con discapacidad mayor o igual al 33% contratado por la sociedad en los ejercicios 2022 y 2021 es como sigue:

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

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

Los miembros del Consejo de Administración al 31 de diciembre de 2022 son cuatro hombres y una mujer.



CLASE 8.º



003928874

**Playa Negra, S.A.
Memoria del ejercicio 2022**

Honorarios de auditoría.

Durante los ejercicios 2022 y 2021, los auditores de cuentas de la Sociedad han devengado honorarios por importe de 14.575,00 euros y 13.750,00 euros respectivamente. No se han devengado importes por otros servicios distintos de la auditoría de cuentas en el presente ejercicio (en el ejercicio anterior se facturaron en concepto de otros servicios un importe de 2.900 euros).

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 20. 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	2021
	Días	Días
Periodo medio de pagos a proveedores	33,95	35,39
Ratio de operaciones pagadas	32,14	33,80
Ratio de operaciones pendientes de pago	67,79	58,11
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	10.405.763,77	5.442.229,46
Total pagos pendientes	557.475,48	381.774,99

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



CLASE 8.ª
Código: 34040101010001



003928875

Playa Negra, 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	7.149.359,50	2.296,00
Total facturas pagadas	10.405.763,77	4.421,00
% pagado inferior al máximo	68,71%	51,93%

Nota 21. 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 (véase nota 15).