

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022 (en euros)

ACTIVO	Notas	2022	2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE.			
I. Inmovilizado intangible	5	77.899	130.135
1. Desarrollo		0	0
5. Aplicaciones informáticas		77.899	130.135
II. Inmovilizado material	6	601.194	622.182
1. Terrenos y construcciones		525.000	525.000
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		76.194	97.182
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l/p	8	4.000	2.000
1. Instrumentos de patrimonio		4.000	2.000
V. Inversiones financieras a largo plazo	8	2.083	20.083
3. Valores representativos de deuda		0	18.000
5. Otros activos financieros		2.083	2.083
VI. Activos por impuesto diferido	9	13.593	223.907
TOTAL A		698.770	998.307
B) ACTIVO CORRIENTE.			
II. Existencias	11	4.552	0
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.		4.552	0
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.687.160	881.662
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	67.830	370.291
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	8-19	2.353.150	468.723
3. Deudores varios	8	145.061	8.500
4. Personal	8	510	2.004
5. Activos por impuesto corriente	9	120.607	32.143
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		3	0
V. Inversiones financieras a corto plazo	8	0	207.521
2. Créditos a empresas		0	207.521
VI. Periodificaciones a corto plazo		7.420	6.840
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	220.430	653.780
1. Tesorería		220.430	653.780
TOTAL B		2.919.563	1.749.804
		3.618.332	2.748.111

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022 (en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Notas	2022	2021
A) PATRIMONIO NETO.				
A-1) FONDOS PROPIOS			2.641.110	1.994.841
I. Capital				
	1. Capital escriturado	8	400.000	400.000
			400.000	400.000
III. Reservas				
	1. Legal y estatutaria		1.594.841	1.255.434
			80.000	80.000
	2. Otras reservas		1.514.841	1.175.434
VII. Resultado del ejercicio				
		3	646.269	339.407
TOTAL A			2.641.110	1.994.841
C) PASIVO CORRIENTE.				
III. Deudas a corto plazo				
	2. Deudas con entidades de crédito	8	156.278	176.612
			0	1.301
	5. Otros pasivos financieros		156.278	175.311
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
	1. Proveedores	8	820.944	561.811
			57.497	98.094
	3. Acreedores varios	8	578.427	299.835
	4. Personal (remuneraciones pendiente de pago)	8	472	0
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		184.548	163.882
VI. Periodificaciones a corto plazo				
			0	14.847
TOTAL C			977.222	753.270
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)			3.618.332	2.748.111

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (en euros)

CONCEPTOS	Notas	2022	2021
A) OPERACIONES CONTINUADAS.			
1. Importe neto de la cifra de negocios	10	3.855.958	2.136.410
b) Prestaciones de servicios		3.855.958	2.136.410
4. Aprovisionamientos		(8.573)	(17.557)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(5.680)	0
c) Trabajos realizados por otras empresas		(2.894)	(17.557)
5. Otros ingresos de explotación		2.772	896.212
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.718	877
b) Subvenciones de explotación incorporadas al result. del ejercicio	12	1.054	895.335
6. Gastos de personal		(2.103.720)	(1.864.818)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(1.684.721)	(1.461.946)
b) Cargas sociales	10	(418.999)	(402.872)
7. Otros gastos de explotación		(847.613)	(932.622)
a) Servicios exteriores		(845.659)	(768.023)
b) Tributos		(1.954)	(1.906)
c) Pérdidas, deterioro y variación de prov. por operaciones comerciales	8	0	(162.693)
8. Amortización del inmovilizado	5-6	(92.610)	(95.547)
13. Otros resultados	10	50.221	(2.627)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION		856.435	119.451
14. Ingresos financieros		677	6.616
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	8	677	6.616
<i>b.2) De terceros</i>		<i>677</i>	<i>6.616</i>
15. Gastos financieros	8	(71)	(4.023)
b) Por deudas con terceros		(71)	(4.023)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		606	2.593
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		857.041	122.044
19. Impuestos sobre beneficios	9	(210.772)	217.363
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		646.269	339.407

Handwritten signatures in blue and green ink are present at the bottom of the page, including a large signature in green and several in blue.

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (en euros)

CONCEPTOS	Notas	2022	2021
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS.			
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	3	<u>646.269</u>	<u>339.407</u>
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE A PATRIMONIO		<u>0</u>	<u>0</u>
C) TRANSFER. A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + C)		<u>646.269</u>	<u>339.407</u>

(continúa)

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (en euros)

(continuación)

CONCEPTO	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	TOTAL
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.				
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2020	400.000	2.174.137	(920.108)	1.654.029
II. Ajustes por errores año 2020 y anteriores	0	0	0	0
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021	400.000	2.174.137	(920.108)	1.654.029
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0	0	120.964	120.964
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0	(920.108)	920.108	0
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2021	400.000	1.254.029	120.964	1.774.993
II. Ajustes por errores de 2021 y anteriores	0	0	218.443	218.443
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2022	400.000	1.254.029	339.407	1.993.436
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0	0	646.269	646.269
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0	339.407	(339.407)	0
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2022	400.000	1.593.436	646.269	2.639.705

Handwritten signatures in blue and green ink, including a large signature in green and several in blue.

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (en euros)

CONCEPTO	Notas	2022	2021
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION.			
1. RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS		857.041	122.044
2. AJUSTES AL RESULTADO		92.004	285.229
a) Amortización del inmovilizado	5-6	92.610	95.547
b) Correcciones valorativas por deterioro		0	162.693
g) Ingresos financieros	8	(677)	(6.616)
h) Gastos financieros	9	71	4.023
k) Otros ingresos y gastos		0	29.581
3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE		(1.477.878)	252.374
a) Existencias		(4.552)	34.905
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.717.032)	(34.905)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		259.133	161.757
f) Otros activos y pasivos no corrientes		(15.427)	90.617
4. OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. EXPLOTACION		(88.319)	18.107
a) Pago de intereses	9	(71)	(4.023)
c) Cobros de intereses	8	677	6.616
d) Pago/Cobros por impuesto sobre beneficios		(88.922)	22.355
e) Otros pagos/cobros		(3)	(6.840)
5. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVID. DE EXPLOTACION		(617.151)	677.754
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
6. PAGOS POR INVERSIONES		(21.386)	(561.659)
a) Empresas del grupo y asociadas		(2.000)	0
b) Inmovilizado intangible	5	(4.325)	(10.753)
c) Inmovilizado material	6	(15.061)	(550.757)
d) Otros activos financieros		0	(150)
7. COBROS POR DESINVERSIONES		225.521	99.938
e) Otros activos financieros		225.521	99.938
8. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		204.135	(461.722)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
10. COBROS Y PAGOS POR INSTRUM. DE PASIVO FINANCIERO		(20.334)	54.044
a) Emisión		0	275.631
2. Deudas con entidades de crédito		0	1.301
4. Otras deudas		0	274.330
b) Devolución y amortización		(20.334)	(221.586)
2. Deudas con entidades de crédito		(1.301)	0
4. Otras deudas		(19.033)	(221.586)
12. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVID. DE FINANCIACION		(20.334)	54.044
E) DISM./AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(433.350)	270.076
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	8	653.780	383.704
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8	220.430	653.780

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La sociedad se constituyó el 30 de junio de 2.003 como Sociedad Limitada. Su domicilio social se encuentra establecido en la calle Cartago, nº 22, 1ª planta de El Tablero, San Bartolomé de Tirajana.

Constituye su objeto social la prestación de servicios de gestión, comercialización, contabilidad y administración general de establecimientos hoteleros, turísticos y alojativos en general.

La actividad actual de la sociedad coincide con su objeto social.

La sociedad está participada mayoritariamente por la Sociedad Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A. No se lleva a cabo la consolidación dado que la Sociedad se acoge a la dispensa de obligación de consolidar en función del tamaño.

Sociedades del grupo y asociadas de Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A:

- Cordial Iberia Hotels, S.L.U., cuyo domicilio social se encuentra en la Avenida Gran Bretaña, 9 en la Urbanización Mijas Golf en Málaga y cuyo objeto social principal se centra en hoteles y alojamientos.
- Propiedades Cordiales, S.L. cuyo domicilio social se encuentra en la C/ Cartago nº 22, 1ª, de El Tablero de Maspalomas en Gran Canaria y cuyo objeto social se centra en la construcción y explotación de bienes inmuebles.
- Hotel Santa Ana Las Palmas, S.L. cuyo domicilio social se encuentra en la C/ Cartago nº 22, 1ª, de El Tablero de Maspalomas en Gran Canaria y cuyo objeto social se centra en explotación de establecimiento hotelero.
- Hotel Marina Blanca, S.L, cuyo domicilio se encuentra en la C7Cartago, nº22, 1º, de El Tablero de Maspalomas, en Gran Canaria, y cuyo objeto social se centra en explotación de establecimiento hotelero.

Además, la sociedad tiene como sociedad asociada a la entidad HostServices Urban S.L., sociedad con domicilio en La Plaza Mayor de Santa Ana nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria (pendiente de inscripción registral de cambio de domicilio), cuya actividad se centra en la prestación de servicios a establecimientos (ver nota 8.3.a).

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas a partir de los registros contables de la sociedad a 31 de diciembre de 2022 y, se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, 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.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 23 de junio de 2022.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2022 bajo el principio de empresa en funcionamiento, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

No se ha llevado a cabo el reparto de dividendo alguno.

La preparación de las cuentas anuales requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- Deterioro y vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 4.1. y 4.2.).
- El cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo (Nota 4.4.1.).
- Recuperabilidad de créditos fiscales activados (Nota 4.6.).
- Deterioro de saldos de cuentas a cobrar y activos financieros (Nota 4.4.1).
- Las estimaciones realizadas para la determinación de cobros y pagos futuros.

2.4. Comparación de información

Las cuentas anuales de la sociedad correspondientes a este ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2022, que se han formulado en formato normal, incluyen la información financiera comparativa del ejercicio 2021 que no ha sufrido modificaciones, excepto por:

- La reclasificación de las subvenciones por ayudas COVID que en 2021 se registraron como ingreso financiero y, en base a una consulta del ICAC, este año se ha reclasificado al resultado de explotación.
- La activación de créditos fiscales por importe de 218.443 euros, todo contra el resultado de 2021.

2.5. Agrupación de partidas

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya 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.

2.6. Elementos recogidos en varias partidas

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.7. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2022 no se ha producido ningún cambio de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.8. Corrección de errores

Las cuentas anuales del ejercicio 2022 se incluye un ajuste contra reservas por la activación de créditos fiscales por importe de 218.443 euros, todo contra el resultado de 2021.

2.9. Importancia relativa

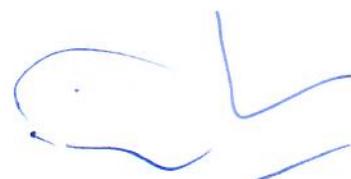
Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2022.

2.10. Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021

Durante el ejercicio anual 2022 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, sin que su impacto haya sido significativo.

Norma 9ª. Instrumentos Financieros y Coberturas Contables

De acuerdo a la modificación de la norma 9ª sobre Instrumentos financieros, se han definido nuevos criterios de valoración y clasificación de instrumentos financieros.



Para la sociedad la aplicación de los nuevos criterios a partir de 1 de enero de 2021 no ha supuesto cambios en la valoración sino en la clasificación de los instrumentos financieros:

Reclasificado de:	Saldo a 01/01/2021	Reclasificado a:	
		Activos a coste amortizado	Activos financieros a coste
Prestamos y partidas a cobrar	1.298.699,09	1.298.699,09	
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	18.000,00	18.000,00	
Inversiones en el patrimonio de empresas grupo, multigrupo y asociadas	2.000,00		2.000,00

Reclasificado de	Saldo a 01/01/2021	Reclasificado a:
		Pasivos financieros a coste amortizado
Débitos y partidas a pagar	358.910,35	358.910,35

Norma 14ª. Ingresos por ventas y prestación de servicios

La sociedad registra los ingresos procedentes de sus contratos de gestión en cada cierre de periodo, en función de la evolución de las variables que determinan estos ingresos y que principalmente, son los ingresos totales y el resultado bruto de operación de cada uno de los establecimientos hoteleros gestionados. Por lo tanto, la aplicación de los nuevos criterios, basados en la transferencia del control de los bienes y servicios comprometidos con el cliente, no han tenido impactos significativos en la contabilidad de la sociedad.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado por parte del Consejo de Administración es la siguiente:

	2022	2021
Resultado del ejercicio	646.269	120.964,32
Aplicación		
Reservas voluntarias	646.269	120.964,32

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

4.1. Inmovilizado Intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

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, tal y como se establece en el apartado "Deterioro de valor de inmovilizado intangible" de este epígrafe.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangible se realiza de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

	Años	% Anual
Patentes, licencias, marcas y similares	10	10%
Aplicaciones informáticas	4	25%

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

a) Patentes, licencias y marcas

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se deriven del contrato deban inventariarse. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de producción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción. Se contabilizan en este concepto el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, siempre que se cumplan las condiciones legales necesarias para su inscripción en el correspondiente registro, y sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes. Los gastos de investigación siguen su ritmo de amortización y no se incorporan al valor contable de la propiedad industrial.

Las patentes se pueden utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortizan linealmente en dicho periodo.

b) Aplicaciones informáticas

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 4 años.

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.

c) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos 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.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por el Consejo de Administración de la sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones cubren los próximos 3 años, estimándose los flujos de caja para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores.

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) 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, 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 (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

En el ejercicio 2022 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

4.2. Inmovilizado Material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Durante el ejercicio no se han activado importe por este concepto.

Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, 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. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

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

La sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

El Consejo de Administración de la sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.



Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. 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 al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la sociedad para sí misma.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

	Años	% Anual
Instalaciones Técnicas	4-10	25-10%
Mobiliario	4-5-10	25-20-10%
Equipos Procesos de Información	4-5-10	25-20-10%
Otro Inmovilizado Material	4-10	25-10%

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2022 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.3. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

La sociedad no cuenta con contratos de arrendamiento financiero.

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.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

- Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

- En aquellos inmovilizados que la sociedad arrienda a terceros:

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.4. Instrumentos Financieros

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) Activos financieros

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y

- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.
- b) Pasivos financieros
- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
 - Deudas con entidades de crédito;
 - Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
 - Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
 - Deudas con características especiales, y
 - Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.
- c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas o participaciones en el capital social.

4.4.1. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Activos financieros a coste amortizado. Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (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 los créditos por operaciones no comerciales (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). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, 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 anticipos y 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 podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

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

- Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, 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 pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es 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.

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 tiene 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.

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se incluyen en esta categoría todos los activos financieros, salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías. Se incluyen obligatoriamente en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar.

Los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni se valoran al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, la empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría.

- Valoración inicial: Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Deterioro: No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.

Activos financieros a coste. Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y 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.

- Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el 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 calculan, 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 calcula 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, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran 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.

Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto. Un activo financiero se incluye en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantiene para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado. También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que, debiéndose haberse incluido en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se ha ejercitado la opción irrevocable de clasificarlas en esta categoría.

- Valoración inicial: 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 son directamente atribuibles
- Valoración posterior: Valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen: - retraso en los flujos de efectivo estimados futuros; o la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo, durante un periodo de un año y medio, sin que se haya recuperado el valor.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

Reclasificación de activos financieros

Cuando la empresa cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración.

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y al contrario.

Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.

Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.

Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y al contrario.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.



Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.4.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.4.3. Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

Pasivos Financieros a coste Amortizado. Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

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.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran 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 le 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 pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan 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.

Pasivos Financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Dentro de esta categoría se clasifican los pasivos financieros que cumplan algunas de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar;
- Son pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, y de forma irrevocable, han sido designados por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que dicha designación cumpla con el objetivo fijado en la normativa contable.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se pueden incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos sujeto a los requisitos establecidos en el PGC.
- Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

Fianzas entregadas y recibidas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo o se paga para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determina sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición de otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

4.4.4. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, 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, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos

de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

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.

4.5. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de la sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentre en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

La sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro.

Asimismo, al 31 de diciembre de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

4.6. Impuestos sobre beneficios

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

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. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuesto diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la entidad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, 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.



El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.7. Ingresos y gastos

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 valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Reconocimiento

La empresa reconoce los ingresos derivados de un contrato a medida que se produce la transferencia al cliente del control sobre los servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

El control de un servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese servicio y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del mismo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (prestación de servicios) que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

La sociedad registra los ingresos procedentes de sus contratos de gestión en cada cierre de periodo, en función de la evolución de las variables que determinan estos ingresos y que principalmente, son los ingresos totales y el resultado bruto de operación de cada uno de los establecimientos hoteleros gestionados.

La empresa revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo

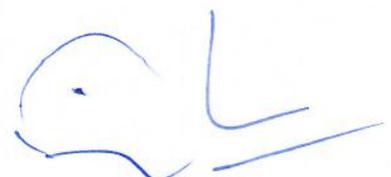
Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes. En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.

La empresa produce o mejora un activo (tangibles o intangibles) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad.

La empresa elabora un activo específico para el cliente sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha.

Las obligaciones de ejecución comprometidas con los clientes de gestión se consideran satisfechas a lo largo del tiempo, durante el tiempo que dura el contrato con los clientes, reconociéndose el ingreso mensual correspondiente a los servicios consumidos por el cliente en tal periodo.



Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considera, entre otros, los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo.
- b) La empresa ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.
- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control.

Sin embargo, si la empresa no puede determinar de forma objetiva que el bien o servicio proporcionado al cliente reúne las especificaciones acordadas en el contrato no podrá concluir que el cliente ha obtenido el control hasta que reciba la aceptación del cliente.

La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.

- d) El cliente tiene la propiedad del activo. Sin embargo, cuando la empresa conserva el derecho de propiedad solo como protección contra el incumplimiento del cliente, esta circunstancia no impediría al cliente obtener el control del activo.

Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes 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 espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los servicios prestados 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, la sociedad no incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es 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 sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

Los 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.

4.8. Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha de balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual más probable que se estima que la sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.



La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

La sociedad ha tenido en cuenta todas las posibles contingencias que se pueden derivar de la crisis provocada por el coronavirus, sin que haya sido necesario registrar provisión alguna.

4.9. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir se dota de acuerdo a la mejor estimación de su devengo en el momento que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

4.10. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

La sociedad no tiene contraídas obligaciones por pensiones, estando los empleados de la misma cubiertos por el sistema de la Seguridad Social del Estado.

4.11. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

4.12. Combinaciones de negocio

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se registrarán, con carácter general, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor razonable pueda ser medido con suficiente fiabilidad, así como en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa.

4.13. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, 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.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que otra 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 para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se halle 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 anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo formen, incluida la entidad o persona física dominante, ejerza sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- 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 citada Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como con sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre las que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto con sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo, tienen la consideración de partes vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financieras y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.



5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

5.1. El movimiento de las cuentas de Inmovilizado intangible ha sido el siguiente:

	2020	Altas	Bajas	2021
Coste				
Desarrollo	17.910			17.910
Aplicaciones informáticas	810.704	10.753		821.457
	828.614	10.753		839.367
Amortización				
Desarrollo	17.910			17.910
Aplicaciones informáticas	631.249	60.073		691.322
	649.159	60.073		709.232
Intangible neto	179.455			130.135

	2021	Altas	Bajas	2022
Coste				
Desarrollo	17.910			17.910
Aplicaciones informáticas	821.457	4.325		825.782
	839.367	4.325		843.692
Amortización				
Desarrollo	17.910			17.910
Aplicaciones informáticas	691.322	56.560		747.882
	709.232	56.560		765.792
Intangible neto	130.135			77.899

5.2. No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.

5.3. La sociedad no posee bienes intangibles que se encuentren fuera del territorio español ni que no estén afectos a la explotación.

5.4. El inmovilizado intangible totalmente amortizado al 31 de diciembre es el siguiente:

	2022	2021
Desarrollo	17.910	17.910
Aplicaciones informáticas	617.846	588.528

5.5. No hay bienes de Inmovilizado intangibles afectos a garantías, ni se han recibido subvenciones, donaciones y legados relacionados con este inmovilizado.

5.6. No existen indicios que indiquen la existencia de deterioro de los elementos de Inmovilizado intangible al 31 de diciembre de 2022, por lo que no se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.

5.7. Al 31 de diciembre de 2022 no se han contraído compromisos en firme para la compra ni para la venta de inmovilizado intangible.

5.8. No existen inmovilizados intangibles, cuya vida útil no se puede determinar con fiabilidad.

6. INMOVILIZADO MATERIAL

6.1. El movimiento de las cuentas de Inmovilizado material, durante el último ejercicio ha sido el siguiente:

	2020	Altas	Bajas	2021
Coste				
Terrenos y construcciones		525.000		525.000
Otro inmovilizado	628.192	25.757		653.949
	628.192	550.747		1.178.949
Amortización				
Construcciones				
Otro inmovilizado	521.293	35.473		556.767
	521.293	35.473		556.767
Intangible neto	106.899			622.182

	2021	Altas	Bajas	2022
Coste				
Terrenos y construcciones	525.000			525.000
Otro inmovilizado	653.949	15.061		669.010
	1.178.949	15.061		1.194.010
Amortización				
Construcciones				
Otro inmovilizado	556.767	36.049		592.816
	556.767	36.049		592.816
Material neto	622.182			601.194

6.2. Del detalle anterior, el valor de Terrenos y construcciones corresponden a la adquisición, en el ejercicio, de un terreno con el objeto de construir las futuras oficinas de la sociedad.

6.3. La sociedad no posee inversiones en inmovilizado material situadas fuera del territorio español.

6.4. No se han capitalizado gastos financieros de las adquisiciones de los bienes de inmovilizado.

6.5. La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

6.6. El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

6.7. En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

6.8. Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

- 6.9. No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 6.10. La Sociedad estima que no corresponde una reducción del valor recuperable del activo a un importe inferior al de su valor en libros, dado que en breve se reestablecerá la normalidad en la actividad alojativa y se retornará a la senda de beneficios que soportan el valor recuperable de los activos por encima de su valor en libros.
- 6.11. No existen inmovilizados materiales no afectos directamente a la explotación de la empresa. El importe de los elementos totalmente amortizados asciende al 31 de diciembre a:

	2022	2021
Instalaciones técnicas	52.230	52.230
Mobiliario	152.348	147.649
Equipos informáticos	239.001	239.001
Otro inmovilizado material	877	877
	444.456	439.757

- 6.12. Al 31 de diciembre de 2022 no se han contraído compromisos en firme para la compra y o venta de inmovilizado material.
- 6.13. Parte de las altas del ejercicio en inmovilizado material se ha destinado a la Deducción por Inversiones en Canarias, generando un crédito fiscal por importe de 6.439,18 euros.
- 6.14. La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración 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

7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Arrendamientos operativos

La información de los arrendamientos operativos en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente:

Elemento	Gastos en PyG	Duración contrato	2023	Siguientes
Oficina	42.600	2 años y 5 meses	21.300	
Plaza de garaje	561	1 año prorrogable		
	43.161		21.300	

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa.

Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo y corto plazo, clasificados por categorías es la siguiente:

Clases	Instrumentos financieros				TOTAL	
	Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros			
Categorías	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Largo plazo						
Activos financieros a coste amortizado		18.000	2.083	2.083	2.083	20.083
Corto plazo						
Activos financieros a coste amortizado			2.566.551	1.057.040	2.566.551	1.057.040

Los créditos derivados y otros a largo plazo corresponden a fianzas constituidas a largo plazo.

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es íntegramente tesorería por importe de 220.430 euros (653.780 euros en 2021).

Los importes en libros del efectivo y equivalentes al efectivo de la Sociedad están denominados en euros.

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

No se han reclasificado instrumentos financieros durante el ejercicio.

El vencimiento de los activos financieros que tienen un vencimiento determinado o determinable es el siguiente:

	2023	Sin plazo
Otros activos financieros		2.083
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	67.830	
Clientes, empresas del grupo y asociadas	2.353.150	
Deudores varios	145.061	
Personal	510	

No se ha realizado transferencias de activos financieros.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de clientes, por importe de 158.958 euros, fue dotado en 2021 y presenta el mismo saldo al cierre de 2022. No se ha dotado deterioro adicional en 2022.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable, se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas está basada en la existencia de impagos, incumplimientos y a la existencia de eventos que pudieran ocasionar un retraso o una reducción de flujos que pudieran venir motivados por la insolvencia del deudor. Normalmente se consideran como de dudoso cobro a aquellos en que haya transcurrido como mínimo 1 año desde su vencimiento y los saldos de los deudores que hayan solicitado concurso de acreedores.

En este ejercicio se han reconocido pérdidas por deterioro del crédito concedido a la sociedad gambiana Fajara Hotel en noviembre de 2016 a la vista de lo improbable del recobro del mismo.

Pasivos financieros

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, clasificados por categorías son:

Clases	Instrumentos financieros				TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros			
Categorías	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Corto plazo						
Pasivos financieros a coste amortizado		1.301	792.674	573.240	792.674	574.541

En el ejercicio 2021 por la subvención recibida al amparo del Decreto Ley 6/2022 por el que se regula, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la concesión de la "Línea Covid de ayudas directas a personas autónomas y empresas" prevista en el Título I del Real Decreto-Ley 5/2022, de 12 de marzo de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, financiada por el Gobierno de España, la sociedad canceló en 2021 la póliza de crédito contratada con Caixabank en el ejercicio 2020 por importe de 500.000 euros.

El vencimiento de los pasivos financieros es todo a corto plazo.

8.2. Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto

En el ejercicio 2021 se registraron pérdidas de créditos comerciales incobrables por 3.735 euros y pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales por importe de 158.958 euros. En 2022 no se ha devengado gasto por este concepto.

Los gastos financieros imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias por las deudas con entidades de crédito ascienden a 71 euros (4.023 euros en 2021).

8.3. Otra información

Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra 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 para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Empresas asociadas

La información relacionada con las participaciones en empresas asociadas al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

- Host Services Urban, S.L.
Calle Domingo J Navarro 1
35002 Las Palmas de Gran Canaria
Actividad: Prestación de servicios a establecimientos
Participación: 40%

Valor teórico contable a 31/12/21: - 1.173 euros

Valor contable: 4.000 euros

El 26 de noviembre de 2021 se eleva a público la constitución de la sociedad "HostServices Urban, S.L.", cuyo capital social asciende a 5.000,00 euros, constituido por 5.000 participaciones de un euro de valor nominal, de las que Cordial Canarias Hotels&Resorts, S.L. suscribe 2.000 participaciones que suponen un porcentaje de participación en dicha sociedad del 40%.

En el ejercicio 2022 se ha llevado aportación de socios por importe de 2.000€, manteniéndose su participación en el 40%.

Durante el ejercicio no se ha realizado ninguna corrección valorativa en las participaciones que la sociedad posee en empresas asociadas.

Esta sociedad no cotiza en bolsa.

Otro tipo de información

Al 31 de diciembre de 2022 no se han contraído compromisos en firme para la compra y/o ventas de activos financieros.

No existen deudas cubiertas con activos financieros como garantía real.

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

Riesgo de mercado:

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precios.

Riesgo de tipo de interés:

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos y créditos recibidos a largo plazo a tipos de interés variable.

La política de la Sociedad consiste en mantener la financiación recibida tanto a tipo de interés variable como fijo.

La financiación a tipo de interés variable está referenciada al euribor.

Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo del tipo de cambio se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a fluctuaciones en los tipos de cambio.

La sociedad no se encuentra afecta a este tipo de riesgo.

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

Los activos financieros de la Sociedad están compuestos de deuda comercial, que se encuentra mayoritariamente asegurada con entidad reconocida y deudas con empresas del grupo y asociada.

La dirección de la Sociedad tiene establecidos límites de crédito y plazos de cobro para cada uno de los clientes de forma individual que se establecen en función del conocimiento que se tiene de cada uno de ellos y de la información histórica de los mismos. Además, la mayoría de los saldos están asegurados.

Mensualmente se elabora un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar que sirve de base para gestionar su cobro.

La Sociedad estima que no tiene un riesgo de crédito significativo sobre sus activos financieros.

Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

8.5. Fondos propios

Capital escriturado

El capital social al 31 de diciembre de 2022 asciende a cuatrocientos mil euros (400.000,00) y está formado por 25.000 participaciones de dieciséis euros (16,00 Euros) de valor nominal cada una, encontrándose totalmente suscritas y desembolsadas.

No hay participaciones propias.

Al 31 de diciembre de 2022, las sociedades que poseen directamente o por medio de sus filiales la parte del capital igual o superior al 10% son las siguientes:

- Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A. 75%
- Grass Club, S.A. 15%



Reservas

Reserva legal

La reserva legal representa el 20% del capital social. De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para el aumento del capital en la parte que exceda del 10 por 100 del capital ya aumentado.

Reservas especiales

La Reserva para Inversiones en Canarias se encuentra regulada en el artículo 27 de la Ley 19/1994 de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

El saldo de la cuenta recoge las dotaciones efectuadas a la misma durante:

Reservas voluntarias

Refleja el importe destinado a lo largo de los ejercicios a Reservas de libre disposición.

Reserva de capitalización

Se encuentra regulada en la Ley 27/2014, y consiste en una reducción del 10% en la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades, del importe del incremento de los Fondos Propios.

Esta reserva se dota con cargo a reservas voluntarias teniendo el carácter de indisponible, durante el plazo de los cinco años siguientes, al de su dotación, en los cuales debe mantenerse el incremento de los Fondos Propios, sin que se establezca requisito de inversión alguno de esta reserva.

9. SITUACIÓN FISCAL

9.1. Impuesto sobre Sociedades

Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios:

	PyG	PN
Resultado del ejercicio	857.041	218.443
Impuesto corriente	458	
Impuesto diferido	210.314	
Ajustes permanentes	44	-218.443
Ajustes temporales	-4.318	
Base imponible previa	852.767	
Compensación BINs	-800.000	
Base imponible	52.767	
Cuota íntegra (25%)	13.182	
Deducciones	-12.734	
Cuota líquida / impuesto corriente	458	

Resulta un importe a devolver de 120.607 euros tras descontar pagos a cuenta y retenciones.

Las diferencias temporarias corresponden a la reversión por la limitación a la deducibilidad de las amortizaciones de los ejercicios 2.013 y 2.014.

9.2. Impuesto sobre beneficios devengado

La explicación y conciliación numérica entre el gasto por impuestos sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravamen aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos, diferenciando el saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias es la siguiente:

	2022	2021
Impuesto corriente	458	
Impuesto diferido	210.314	- 217.363
Bases imponibles negativas	200.000	- 200.000
Deducciones por inversiones	9.234	18.443
Diferencias temporales	1.080	1.080
Impuesto sobre beneficios	210.772	- 217.363

9.3. Activo por impuesto diferido

	2020	Altas	Bajas	2021
Bases negativas		201.405		201.405
Deducciones		18.443		18.443
Limitación amortización	5.139		-1.080	4.059
	5.139	218.443	-1.080	222.502

	2021	Altas	Bajas	2022
Bases negativas	201.405		-200.000	1.405
Deducciones	18.443		-9.234	9.209
Limitación amortización	4.059		-1.080	2.979
Material neto	222.502		-210.314	13.593

9.4. Inversión en activos fijos nuevos

Año	Inicial	Aplicado	Final
2020	12.004	-6.596	5.408
2021	6.439	-2.638	3.801
2022	3.283	-3.283	
		-12.518	9.209

9.5. Bases imponibles negativas

Tras la aplicación de bases negativas de 2020 por importe de 800.000 euros, quedan pendiente de aplicar en ejercicios siguientes un importe de 5.621 euros.

9.6. Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos 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. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

10. INGRESOS Y GASTOS

10.1. Importe neto de la cifra de negocios. Información segmentada.

La cifra de negocios de la sociedad se corresponde íntegramente por servicios prestados de los ejercicios 2022 y 2021 por importes de 3.855.958 y 2.136.410 euros, respectivamente.

En cuanto a su distribución por mercados geográficos, la totalidad se ha generado en territorio nacional.

10.2. Información sobre determinados gastos

El detalle de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	2022	2021
Seguridad Social a cargo empresa	414.999	395.416
Otras cargas sociales	4.000	7.456
Total cargas sociales	418.999	402.872

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa, incluidos en "otros resultados", corresponden a ingresos excepcionales por importe de 103,29 euros y a gastos excepcionales por importe de 2.729,88 euros.

	2022	2021
Ingresos excepcionales	50.266	103
Gastos excepcionales	-45	-2.730
Total otros resultados	50.221	-2.627

11. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

Las posibles contingencias de carácter medioambiental en las que pueda incurrir la sociedad, quedan cubiertas con un seguro de responsabilidad medioambiental.

12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

Las subvenciones recibidas en 2021 corresponden a:

- La Sociedad al haberse acogido a un Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE) por causa de fuerza mayor, económicas, técnicas, organizativas y de producción, como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID- 19, utilizando los recursos públicos destinados a los mismos, no ha abonado el importe correspondiente a la exoneración aplicada a las cuotas de la Seguridad Social, pero si se ha registrado en los estados financieros tanto el gasto total por los seguros sociales como el ingreso en forma de subvención de explotación, consecuencia del menor importe a pagar a la Seguridad Social por la exoneración

aplicada, quedando absolutamente neutra su incidencia en pérdidas y ganancias. El importe de estos importes exonerados registrados como subvención de explotación ascienden a 208.453 euros.

- Subvención por importe de 686.882 euros al amparo del Decreto Ley 6/2022 por el que se regula, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la concesión de la "Línea Covid de ayudas directas a personas autónomas y empresas" prevista en el Título I del Real Decreto-Ley 5/2022, de 12 de marzo de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, financiada por el Gobierno de España.

La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones.

13. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido otros hechos posteriores significativos que no haya sido desglosados en las notas de esta memoria.

14. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas o un conjunto que actúa en concierto, 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, análoga en el artículo 42 del Código de Comercio.

14.1. Partes vinculadas:

Las partes vinculadas de cuyas operaciones se informa en este apartado son las siguientes:

- Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A. Sociedad dominante
- Grass Club, S.A. Socio
- Sunflor, S.A. Otras partes vinculadas
- Contrataciones Hoteleras, S.L. Otras partes vinculadas
- Cordial Iberia Hotels, S.L. Otras partes vinculadas
- Propiedades Cordiales, S.L. Otras partes vinculadas

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en los siguientes cuadros:

	Prestación de servicios		Recepción de servicios	
	2022	2021	2022	2021
Entidad dominante	2.065.059	1.102.539	0	1.480
Empresas asociadas	311.660	194.705		
Otras partes vinculadas	776.041	403.150	578	150

Los saldos pendientes con partes vinculadas de la Sociedad se recogen en los siguientes cuadros:

	Saldos deudores		Saldos acreedores	
	2022	2021	2022	2021
Entidad dominante	1.408.663	363.404	167.229	77.790
Empresas asociadas	348.182	105.320	31.834	3.544
Otras partes vinculadas	587.998	177.006	91.644	81.971

14.2. Órgano de administración:

No existen anticipos y créditos concedidos a los miembros del órgano de administración de la Sociedad ni han recibido durante el presente ejercicio y el anterior, remuneraciones de tipo alguno.

La sociedad no tiene contratado ningún seguro de responsabilidad civil de la totalidad de los administradores por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida, respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración. Ni existían obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Los administradores o las personas vinculadas a ellos no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

14.3. Personal de alta dirección

No existe personal de alta dirección.

15. OTRA INFORMACIÓN

La distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

Categoría profesional	2022		2021	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Resto de directores y gerentes	7	3	7	1
Contables, administrativos y otros empleados de oficina	4	34	9	30
Resto de personal cualificado	5	12	5	8
Totales	16	49	21	39

Al 31 de diciembre de 2022, el Consejo de administración estaba formado por 7 consejeros hombres y 1 consejera mujer, igual que en el ejercicio anterior, ninguno de los cuales es empleado.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, expresado por categorías es el siguiente:

Categoría profesional	Nº medio de empleados	
	2022	2021
Resto de directores y gerentes	8	10
Contables, administrativos y otros empleados de oficina	39	32
Resto de personal cualificado	15	10
Totales empleo medio	62	52

La Sociedad tiene 1 personas empleada media con discapacidad mayor o igual al 33% en la categoría de Contable, administrativos y otros empleados de oficina.

16. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

A la Sociedad no le han sido adjudicados derechos de emisión a través de un Plan nacional de asignación, en virtud de lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 9 de marzo por la que se regula el régimen del comercio de derecho de emisión de gases de efecto invernadero, por lo que no cumple los requisitos para estar incluida en el ámbito de aplicación de la citada normativa.

17. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

	2022	2021
Días		
Ratio de operaciones pagadas	23,82	65,81
Ratio de operaciones pendientes de pago	62,29	12,66
Periodo medio de pago a proveedores	41,61	148,35
Euros		
Total pagos realizados	738.545	1.305.967
Total pagos pendientes	635.571	398.086

San Bartolomé de Tirajana, 31 de marzo de 2023

EN REPRESENTACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION


Presidente
Fdo.: D. Juerguen Flick


Secretario
Fdo.: D. Marcelino Villalobos de Páiz

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

La sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2022 bajo el principio de empresa en funcionamiento, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

La posición patrimonial de la sociedad es excelente gracias a los buenos años turísticos anteriores a la pandemia, a los apoyos públicos durante la pandemia, a su nulo nivel de endeudamiento bancario y a la recuperación del negocio turístico en el 2022, año en el que la gestora CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORTS, S.L. volvió a la senda de los GOP positivos, alcanzando los 907.590 euros en lo que supone el récord del último lustro (periodo 2018-2022).

El contenido del presente Informe de Gestión viene dividido en diversos apartados que a continuación se detallan, y que, en todo caso, serán objeto de tratamiento o comentario independiente:

- 1º. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD
- 2º. EVALUACIÓN y RESULTADO DE LOS NEGOCIOS
- 3º. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES
- 4º. CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO
- 5º. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD
- 6º. ACTIVIDADES I + D + i
- 7º. ADQUISICIÓN y ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS

1. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORTS, S.L. se constituyó como sociedad limitada el 30 de junio de 2.003.

La sociedad tiene por objeto social la prestación de servicios de gestión, comercialización, contabilidad y administración general de establecimientos hoteleros y turístico alojativos en general.

Durante el ejercicio 2.021, la sociedad recibió importantes subvenciones y ayudas directas para apoyarla a superar el grave impacto patrimonial de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 desde mediados de marzo de 2020. En concreto recibió 686.881,80 euros de Ayuda Directa y 208.452,75 euros en bonificaciones de las cotizaciones sociales de los trabajadores en Expediente de Regulación Temporal de Empleo. Entre otros condicionantes, la Ayuda Directa recibida determinó que la sociedad no repartiera dividendos en el año 2021 y en el año 2022.

2. EVALUACIÓN y RESULTADO DE LOS NEGOCIOS

Felizmente, la eficacia de la vacunación ha permitido ir relajando paulatinamente las restricciones a la movilidad internacional, lo que ha permitido que la demanda turística se fuera recuperando progresivamente a lo largo del año 2022, singularmente desde Semana Santa. Consecuentemente, la Sociedad ha visto incrementar espectacularmente su cifra de negocios que ha pasado de los 2.136.410 euros del 2021 a 3.855.958 euros en el 2022, esto es, un incremento de más del 80%. La Sociedad ha cerrado el ejercicio con un Beneficio Neto de 646.269 euros.

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha dejado de prestar servicios de gestión:

- Integral al Hotel Cordial Roca Negra desde el día 31 de enero.
- Comercial al Hotel Melva Suites desde el 4 de febrero.
- Integral al Hotel Cordial Vista Acuario desde el 30 de septiembre.

Por el contrario, durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha comenzado a prestar servicios de gestión integral a:

- Perchel Beach Club desde su apertura el 20 de enero.
- Hotel Cordial Marina Blanca desde su apertura el 28 de mayo.
- Boutique Hotel Cordial Plaza Mayor de Santa Ana desde el 18 de noviembre.

La sociedad no tiene deuda con entidades de crédito al cierre del ejercicio 2022.

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2022 ha sido de 41,61 días.

3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

La sociedad no se encuentra sometida a riesgos e incertidumbres específicos, fuera de los normales propios del sector y mercado al que pertenece. Desde el comienzo del segundo trimestre del 2022 la pandemia de Covid ha prácticamente ha dejado de tener impacto en ingresos. Sí merece ser destacada la incertidumbre macroeconómica que supone la espiral inflacionista, que además de impactar incrementando los gastos operacionales disminuye la renta disponible de los consumidores. Como riesgo macroeconómico derivado del anterior, procede considerar el incremento de los tipos de interés respecto a los bajísimos niveles de los años inmediatamente anteriores a la pandemia. Otro riesgo que resulta preciso referir es el ligado al conflicto bélico en Ucrania.

4. CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido hechos posteriores significativos que no haya sido desglosados en las notas de esta memoria.

5. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La sociedad es cautelosamente optimista a pesar de los riesgos macroeconómicos antes referidos, porque entiende que, tras el "shock emocional" por la pandemia y los duros años de restricciones a la movilidad, la población europea ansía volver a disfrutar de vacaciones de sol y playa.

En todo caso, la sociedad está dotada de la estructura financiera adecuada para afrontar el incierto panorama.

6. ACTIVIDADES I + D + i

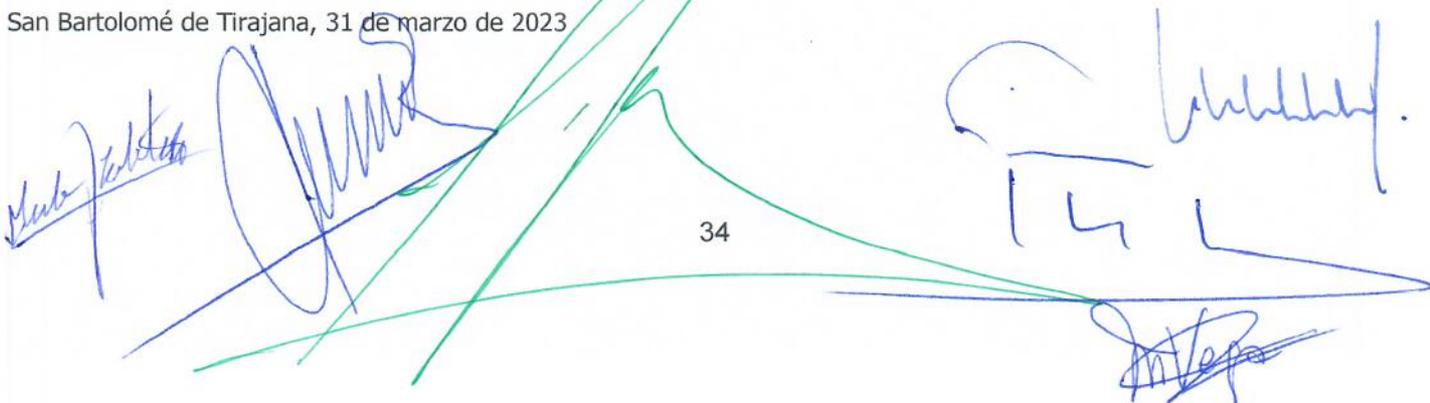
No se ha efectuado actividad alguna de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2022.

7. ADQUISICIÓN y ENAJENACIÓN DE PARTICIPACIONES PROPIAS

No se han adquirido participaciones propias.

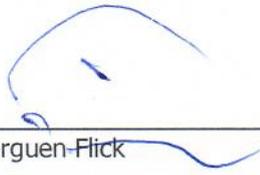
Por último, hacer mención a la buena gestión de la Administración de la Compañía, y al apoyo prestado por su equipo Directivo, así como la contribución personal realizada por todos los empleados a pesar de las circunstancias en las que vivimos.

San Bartolomé de Tirajana, 31 de marzo de 2023



34

EN REPRESENTACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



Presidente
Fdo.: D. Juerguen-Flick



Secretario
Fdo.: D. Marcelino Villalobos de Páiz