2025

CUENTAS ANUALES

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO

CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Cordial Canarias Hotels & Resorts, S.L.

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025 (en euros)

ACTIVO	Notas	2025	2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE.			
I. Inmovilizado intangible	**5**	**1.236,13**	**5.172,61**
5. Aplicaciones informáticas		1.236,13	5.172,61
II. Inmovilizado material	**6**	**661.046,88**	**636.794,32**
1. Terrenos y construcciones		525.000,00	525.000,00
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		136.046,88	111.794,32
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l/p	**8**	**4.000,00**	**4.000,00**
1. Instrumentos de patrimonio		4.000,00	4.000,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	**8**	**2.082,95**	**2.082,95**
5. Otros activos financieros		2.082,95	2.082,95
VI. Activos por impuesto diferido	**11**	**0,00**	**820,45**
TOTAL A		**668.365,96**	**648.870,33**
B) ACTIVO CORRIENTE.			
II. Existencias		**3.631,02**	**0,00**
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.		3.631,02	0,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**8**	**738.658,56**	**1.140.146,53**
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		126.428,97	122.016,17
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	16	581.155,67	974.293,14
3. Deudores varios		31.039,46	43.837,22
4. Personal		34,46	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	**8**	**1.524.486,35**	**0,00**
5. Otros activos financieros		1.524.486,35	0,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		**24.257,53**	**19.492,06**
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**8**	**624.305,87**	**1.598.248,39**
1. Tesorería		624.305,87	1.598.248,39
TOTAL B		**2.915.339,33**	**2.757.886,98**
TOTAL ACTIVO (A+B)		**3.583.705,29**	**3.406.757,31**

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025 (en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2025	2024
A) PATRIMONIO NETO.			
A-1) FONDOS PROPIOS		**2.405.541,82**	**2.269.585,21**
I. Capital	**10**	**400.000,00**	**400.000,00**
1. Capital escriturado		400.000,00	400.000,00
III. Reservas		**1.595.335,21**	**1.595.110,43**
1. Legal y estatutaria		80.000,00	80.000,00
2. Otras reservas		1.515.335,21	1.515.110,43
VII. Resultado del ejercicio	**3**	**1.610.206,61**	**1.024.474,78**
VIII. Dividendo a cuenta		**(1.200.000,00)**	**(750.000,00)**
A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	**8-11**	**18.364,76**	**0,00**
I. Activos financieros disponibles para la venta		**18.364,76**	**0,00**
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	**14**	**0,00**	**1.404,33**
TOTAL A		**2.423.906,58**	**2.270.989,54**
B) PASIVO NO CORRIENTE.			
IV. Pasivos por impuesto diferido	**11**	**6.121,59**	**468,11**
TOTAL B		**6.121,59**	**468,11**
C) PASIVO CORRIENTE.			
III. Deudas a corto plazo	**9**	**210.280,70**	**169.091,83**
5. Otros pasivos financieros		210.280,70	169.091,83
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**9-16**	**8.165,88**	**144.451,20**
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**935.230,54**	**821.756,63**
1. Proveedores	9	58.958,17	57.453,69
3. Acreedores varios	9	74.567,18	62.421,58
4. Personal	9	172.097,75	212.494,47
5. Pasivos por impuesto corriente	11	379.629,54	239.850,80
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		249.977,90	249.536,09
TOTAL C		**1.153.677,12**	**1.135.299,66**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		**3.583.705,29**	**3.406.757,31**

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (en euros)

CONCEPTOS	Notas	2025	2024
A) OPERACIONES CONTINUADAS.			
1. Importe neto de la cifra de negocios	**18**	**5.939.987,27**	**5.533.538,23**
b) Prestaciones de servicios		5.939.987,27	5.533.538,23
4. Aprovisionamientos		**(12.095,40)**	**(18.778,24)**
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(8.826,11)	(13.847,58)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(3.269,29)	(4.930,66)
5. Otros ingresos de explotación		**1.762,65**	**1.364,53**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.762,65	1.364,53
6. Gastos de personal		**(2.787.162,91)**	**(3.089.698,65)**
a) Sueldos, salarios y asimilados		(2.205.676,75)	(2.539.502,73)
b) Cargas sociales	12	(581.486,16)	(550.195,92)
7. Otros gastos de explotación		**(978.950,73)**	**(1.019.166,18)**
a) Servicios exteriores	12	(976.997,17)	(1.017.212,62)
b) Tributos		(1.953,56)	(1.953,56)
8. Amortización del inmovilizado	**5-6**	**(25.775,60)**	**(40.438,65)**
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	**14**	**1.872,44**	**1.872,43**
13. Otros resultados	**12**	**(2.763,16)**	**(50.928,29)**
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION		**2.136.874,56**	**1.317.765,18**
14. Ingresos financieros		**4.907,45**	**27.063,91**
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		4.907,45	27.063,91
b 2) De terceros		*4.907,45*	*27.063,91*
15. Gastos financieros		**(2,58)**	**3,49**
b) Por deudas con terceros		(2,58)	3,49
A.2) RESULTADO FINANCIERO		**4.904,87**	**27.067,40**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**2.141.779,43**	**1.344.832,58**
19. Impuestos sobre beneficios	**11**	**(531.572,82)**	**(320.357,80)**
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		**1.610.206,61**	**1.024.474,78**

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (en euros)

CONCEPTOS	Notas	2025	2024
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS.			
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	**3**	**1.610.206,61**	**1.024.474,78**
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO		**18.364,76**	**0,00**
I. POR VALORACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	**8**	**24.486,35**	**0,00**
1. Activos financieros disponibles para la venta		24.486,35	0,00
V. Efecto impositivo		**(6.121,59)**	**0,00**
C) TRANSFER. A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	**14**	**(1.404,33)**	**(1.404,32)**
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		**(1.872,44)**	**(1.872,43)**
IX. Efecto impositivo		**468,11**	**468,11**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		**1.627.167,04**	**1.023.070,46**

(continúa)

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (en euros)

(continuación)

CONCEPTO	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados	TOTAL
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.							
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2023	**400.000,00**	**2.241.110,43**	**1.179.420,12**	**0,00**	**0,00**	**2.808,65**	**3.823.339,20**
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2024	**400.000,00**	**2.241.110,43**	**1.179.420,12**	**0,00**	**0,00**	**2.808,65**	**3.823.339,20**
I. Total ingresos y gastos reconocidos	**0,00**	**0,00**	**1.024.474,78**	**0,00**	**0,00**	**(1.404,32)**	**1.023.070,46**
II. Operaciones con socios o propietarios	**0,00**	**(646.000,00)**	**(1.179.420,12)**	**(750.000,00)**	**0,00**	**0,00**	**(2.575.420,12)**
4. Distribución de dividendos	0,00	(646.000,00)	(1.179.420,12)	(750.000,00)	0,00	0,00	**(2.575.420,12)**
III. Otras variaciones del patrimonio neto	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2024	**400.000,00**	**1.595.110,43**	**1.024.474,78**	**(750.000,00)**	**0,00**	**1.404,33**	**2.270.989,54**
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2025	**400.000,00**	**1.595.110,43**	**1.024.474,78**	**(750.000,00)**	**0,00**	**1.404,33**	**2.270.989,54**
I. Total ingresos y gastos reconocidos	**0,00**	**0,00**	**1.610.206,61**	**0,00**	**18.364,76**	**(1.404,33)**	**1.627.167,04**
II. Operaciones con socios o propietarios	**0,00**	**0,00**	**(274.250,00)**	**(1.200.000,00)**	**0,00**	**0,00**	**(1.474.250,00)**
4. Distribución de dividendos	0,00	0,00	(274.250,00)	(1.200.000,00)	0,00	0,00	(1.474.250,00)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	**0,00**	**224,78**	**(750.224,78)**	**750.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2025	**400.000,00**	**1.595.335,21**	**1.610.206,61**	**(1.200.000,00)**	**18.364,76**	**0,00**	**2.423.906,58**

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (en euros)

CONCEPTO	Notas	2025	2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION.			
1. RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS		**2.141.779,43**	**1.344.832,58**
2. AJUSTES AL RESULTADO		**18.998,29**	**11.498,82**
a) Amortización del inmovilizado	5-6	25.775,60	40.438,65
d) Imputación de subvenciones	14	(1.872,44)	(1.872,43)
g) Ingresos financieros		(4.907,45)	(27.063,91)
h) Gastos financieros		2,58	(3,49)
3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE		**366.786,65**	**153.056,77**
a) Existencias		(3.631,02)	3.934,80
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		401.487,97	(170.879,15)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		(26.304,83)	313.254,06
f) Otros activos y pasivos no corrientes		(4.765,47)	6.747,06
4. OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. EXPLOTACION		**(386.068,76)**	**(57.824,33)**
a) Pago de intereses		(2,58)	3,49
c) Cobros de intereses		4.907,45	27.063,91
d) Pago por impuesto sobre beneficios		(390.973,63)	(84.891,73)
5. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVID. DE EXPLOTACION		**2.141.495,61**	**1.451.563,84**
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
6. PAGOS POR INVERSIONES		**(1.546.091,68)**	**(45.423,98)**
c) Inmovilizado material	6	(46.091,68)	(45.423,98)
e) Otros actvios financieros	8	(1.500.000,00)	0,00
8. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		**(1.546.091,68)**	**(45.423,98)**
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
10. COBROS Y PAGOS POR INSTRUM. DE PASIVO FINANCIERO		**(95.096,45)**	**(86.443,70)**
a) Emisión:		**41.188,87**	**0,00**
4. Otras deudas		41.188,87	0,00
b) Devolución y amortización		**(136.285,32)**	**(86.443,70)**
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas		(136.285,32)	(17.971,54)
4. Otras deudas		0,00	(68.472,16)
11. PAGOS POR DIVIDENDOS Y REMUN. DE OTROS INSTR. PATRIMONIO		**(1.474.250,00)**	**(2.575.420,12)**
a) Dividendos	3	(1.474.250,00)	(2.575.420,12)
12. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVID. DE FINANCIACION		**(1.569.346,45)**	**(2.661.863,82)**
E) DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**(973.942,52)**	**(1.255.723,96)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	8	1.598.248,39	2.853.972,35
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8	624.305,87	1.598.248,39

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L.
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

1.1. La sociedad se constituyó mediante escritura pública otorgada el 30 de junio de 2003 por tiempo indefinido como Sociedad Limitada, en escritura pública Nº 2.023 otorgada ante el notario D. Alfonso Zapata Zapata.

1.2. Tiene su domicilio social en la calle Cartago, Nº 22, 1ª planta de El Tablero, término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

1.3. La actividad de la sociedad, contenida en su objeto social, tiene por objeto la prestación de servicios de gestión, comercialización, contabilidad y administración general de establecimientos hoteleros, turísticos y alojativos en general.

1.4. La Sociedad es dependiente de un grupo consolidado en el que la sociedad dominante es Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A. en los términos del artículo 42 del Código de Comercio. Esta empresa formula sus cuentas consolidadas y las presenta en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, siendo el ejercicio 2023 el primer año de consolidación debido a que en ejercicios anteriores estaba dispensa por tamaño.

1.5. La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido criterios establecidos en el Plan General Contable.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

Las cifras contenidas en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto, en el estado de flujos de efectivo y en la presente memoria se expresan en euros.

Estas cuentas anuales se presentan a la aprobación de la junta general ordinaria de socios.

2.1. Imagen fiel.

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con la normativa establecida por la Ley 16/2007, de 4 de julio, de Reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y el Real Decreto 602/2016, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, de forma que refleja la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Empresa, así como de la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

Al cierre del ejercicio se utilizan estimaciones para la formulación de las cuentas anuales como son: cálculo del deterioro de activos, estimaciones de vida útil de activos, entre otras. Debido a acontecimientos futuros, es posible que información adicional a la existente en el momento de formular las cuentas anuales requieran modificar estas estimaciones en ejercicios futuros.

2.3. Comparación de la información.

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con la legislación actual, presentan comparativamente los saldos del ejercicio anterior, los cuales son coincidentes con los reflejados en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024.

3. APLICACION DE RESULTADOS.

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2025 que los administradores formularán para su aprobación por los socios, junto con la aplicación aprobada del ejercicio 2024, es la siguiente:

	2025	2024
Base de reparto		
Beneficios del ejercicio	**1.610.206,61**	**1.024.474,78**
Distribución		
Reservas voluntarias	206,61	224,78
Dividendos	1.610.000,00	1.024.250,00
Sumas	**1.610.206,61**	**1.024.474,78**

Con cargo al resultado de 2024, la Junta General celebrada en 2025 aprobó un dividendo total de 1.024.250,00 euros, que incluye los 750.000,00 euros correspondientes al dividendo a cuenta acordado en el ejercicio 2024.

Asimismo, en 2025 se acordó un dividendo a cuenta con cargo al resultado del propio ejercicio, por importe de 1.200.000,00 euros. Con fecha 28 de noviembre de 2025 se formalizó el estado contable exigido por la normativa, en el que se puso de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de la referida cantidad a cuenta de dividendo, así como la existencia de beneficio sobre la base del Estado Financiero de la Sociedad.

Según el mencionado balance, el beneficio disponible en aquel momento era el siguiente:

	Importe
Beneficio antes IS	1.693.147,00
IS	(403.308,00)
Resultado	**1.289.839,00**
Remanente	**1.289.839,00**

A fecha de formulación de dicho estado contable, la proyección de la liquidez de la Sociedad era la siguiente:

	Importe
Disponible caja y bancos	2.764.355,00
Previsión cobros hasta 31 diciembre 2025	725.444,00
Previsión pagos hasta 31 diciembre 2025	(1.139.623,00)
Liquidez disponible hasta 31 diciembre 2025	**2.350.176,00**

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION.

Los principales principios y prácticas contables aplicados en la preparación de las cuentas anuales se adaptan a los legales vigentes, destacando como más importantes los principios de empresa en funcionamiento, devengo, uniformidad, prudencia, no compensación e importancia relativa.

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los siguientes:

4.1. Inmovilizado intangible.

Se encuentra valorado al coste de adquisición, incluyéndose los costes adicionales necesarios para la entrada en funcionamiento de los activos. Las aplicaciones informáticas se amortizan al 25 por 100.

Los administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de estos activos no supera el valor recuperable de los mismos.

4.2. Inmovilizado material.

Se encuentra valorado al coste de adquisición, incluyéndose los costes adicionales necesarios para la entrada en funcionamiento de los activos.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

Se amortiza linealmente en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufre por su funcionamiento, uso y disfrute, utilizando como referencia las normas contenidas en la Ley de 27 de noviembre de 2014, del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Los porcentajes aplicados han sido los siguientes:

Instalaciones técnicas	10-25%
Mobiliario	10-20-25%
Equipos informáticos	10-20-25%
Otro inmovilizado material	10-25%

Los administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de estos activos no supera el valor recuperable de los mismos.

4.3. 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;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- 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.

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 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 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.
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.

b) <u>Pasivos financieros</u>:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- 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.

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

- **<u>Pasivos Financieros a coste Amortizado</u>**. 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.

4.4. Impuesto sobre beneficios.

El impuesto corriente se ha calculado en función del resultado económico antes de impuestos ajustado por las diferencias permanentes y temporarias de acuerdo con la normativa fiscal vigente.

Se han reconocido activos por impuesto diferido que han dado lugar al devengo del impuesto diferido por la variación habida en el ejercicio por diferencias temporarias que darán lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver por impuestos sobre beneficios en ejercicios futuros, a medida que se recuperen los activos o se liquiden los pasivos de los que se derivan.

Se han reconocido pasivos por impuesto diferido correspondientes con el efecto impositivo de las subvenciones de capital pendientes de aplicar al resultado al cierre del ejercicio, con los ajustes por cambios de valor y con la reversión de la amortización acelerada.

4.5. Ingresos y gastos.

En relación con los ingresos por entrega de bienes y prestación de servicios el criterio seguido para concluir que las obligaciones asumidas por la empresa se cumplen a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

- Aspectos comunes.

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 cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

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

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o 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.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la empresa dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

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, a una fecha determinada, la empresa no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

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

- Valoración.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no 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.

La empresa toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

4.6. Provisiones y contingencias.

Las provisiones son obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Las provisiones se registran por el valor actual del importe estimado que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación en el futuro.

Los pasivos contingentes son obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no, uno o más sucesos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los pasivos contingentes, así como las provisiones cuyo importe no puede estimarse de forma fiable o que no sea muy probable que para su cancelación la Sociedad deba desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos, no se reconocen contablemente, sino que se desglosan en la memoria.

4.7. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital, que son de carácter no reintegrable, se registran como ingreso directamente en el patrimonio neto excluido el efecto impositivo. Se corresponden con subvenciones para adquirir activos y se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los bienes afectos a la subvención.

Las subvenciones a la explotación se han imputado directamente a resultados por el importe efectivamente recibido en el ejercicio.

4.8. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones entre partes vinculadas se contabilizan, con carácter general, por su valor razonable.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

5.1. Los movimientos habidos durante los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

	Saldo 31.12.23	Altas	Bajas	Saldo 31.12.24
Costes brutos				
Desarrollo	17.910,08	--	(17.910,08)	--
Aplicaciones informáticas	827.705,21	--	--	827.705,21
Sumas	**845.615,29**	**--**	**(17.910,08)**	**827.705,21**
Amortización acumulada				
Desarrollo	17.910,08	--	(17.910,08)	--
Aplicaciones informáticas	801.941,75	20.590,85	--	822.532,60
Sumas	**819.851,83**	**20.590,85**	**(17.910,08)**	**822.532,60**
Totales neto	**25.763,46**			**5.172,61**

	Saldo 31.12.24	Altas	Bajas	Saldo 31.12.25
Costes brutos				
Aplicaciones informáticas	827.705,21	--	--	827.705,21
Sumas	**827.705,21**	**--**	**--**	**827.705,21**
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	822.532,60	3.936,48	--	826.469,08
Sumas	**822.532,60**	**3.936,48**	**--**	**826.469,08**
Totales neto	**5.172,61**			**1.236,13**

5.2. Las aplicaciones informáticas totalmente amortizados y en uso a 31 de diciembre de 2025 ascienden a 791.313,37 euros. Las aplicaciones informáticas totalmente amortizados y en uso a 31 de diciembre de 2024 ascienden a 771.475,83 euros.

5.3. No existen indicios de deterioro al 31 de diciembre para los elementos del inmovilizado intangible.

6. INMOVILIZADO MATERIAL.

6.1. Los movimientos habidos durante los ejercicios 2024 y 2025 han sido los siguientes:

	Saldo a 31.12.23	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.24
Costes brutos				
Terrenos y construcciones	525.000,00	--	--	525.000,00
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	703.616,57	45.423,98	--	749.040,55
Sumas	**1.228.616,57**	**45.423,98**	**--**	**1.274.040,55**
Amortización acumulada				
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	617.398,43	19.847,80	--	637.246,23
Sumas	**617.398,43**	**19.847,80**	**--**	**637.246,23**
Totales neto	**611.218,14**			**636.794,32**

	Saldo a 31.12.24	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.25
Costes brutos				
Terrenos y construcciones	525.000,00	--	--	525.000,00
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	749.040,55	46.091,68	--	795.132,23
Sumas	**1.274.040,55**	**46.091,68**	**--**	**1.320.132,23**
Amortización acumulada				
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	637.246,23	21.839,12	--	659.085,35
Sumas	**637.246,23**	**21.839,12**	**--**	**659.085,35**
Totales neto	**636.794,32**			**661.046,88**

6.2. El epígrafe de terrenos y construcciones se corresponde la adquisición de un terreno con el objeto de construir las futuras oficinas de la Sociedad.

6.3. Los valores de los activos totalmente amortizados y en uso en la actividad al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 ascienden a 588.252,88 y 572.124,54 euros, respectivamente.

6.4. No existen indicios de deterioro al 31 de diciembre para los elementos del inmovilizado material.

6.5. Los activos inmovilizados se hallan cubiertos por el riesgo de incendio, robo, etc., mediante varias pólizas de seguros al corriente en el pago de las correspondientes primas.

6.6. Existe inmovilizado material afecto a la Deducción por inversiones en Canarias (ver nota 11.5).

7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

Arrendamientos operativos.

Arrendataria

7.1. La Sociedad arrienda unas oficinas. El importe de estos arrendamientos, para los ejercicios 2025 y 2024, asciende a 69.972,00 euros, para cada uno de los ejercicios.

7.2. El valor actual de los pagos futuros mínimos por arrendamientos y cesión de la explotación hotelera, en función del vencimiento, son los que a continuación se detallan:

	2025	2024
Pagos mínimos		
Hasta 1 año	69.972,00	69.972,00
De 1 a 5 años	285.485,76	285.485,76

8. ACTIVOS FINANCIEROS.

Información relacionada con el balance.

8.1. Categorías de activos financieros (salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas):

El desglose de los activos financieros (salvo inversiones en el patrimonio de empresa del grupo, multigrupo y asociadas) por categorías y clases es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos / Derivados / Otros	
Instrumentos financieros a largo plazo	**31.12.25**	**31.12.24**	**31.12.25**	**31.12.24**	**31.12.25**	**31.12.24**
Activos financieros a coste amortizado	--	--	--	--	2.082,95	2.082,95
Sumas	**--**	**--**	**--**	**--**	**2.082,95**	**2.082,95**
Instrumentos financieros a corto plazo						
Activos financieros a coste amortizado	--	--	--	--	2.263.144,91	1.140.146,53
Efectivo	--	--	--	--	624.305,87	1.598.248,39
Sumas	**--**	**--**	**--**	**--**	**2.887.450,78**	**2.738.394,92**

8.2. Clasificación por vencimientos:

La clasificación en función del vencimiento, de los distintos activos financieros, es la siguiente:

Activos financieros	2026	2027	2028	2029	2030	Siguientes	Total l/p
Inversiones financieras	**1.524.486,35**	**--**	**--**	**--**	**--**	**2.082,95**	**2.082,95**
Otros activos financieros	1.524.486,35	--	--	--	--	2.082,95	**2.082,95**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**738.658,56**	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**
Clientes ventas y prest. servicios	285.387,08	--	--	--	--	--	**--**
Deterioro de clientes (nota 8.3)	(158.958,11)	--	--	--	--	--	**--**
Clientes, empresas del grupo y asociadas (nota 16.3)	581.155,67	--	--	--	--	--	**--**
Deudores varios	31.039,46	--	--	--	--	--	**--**
Personal	34,46	--	--	--	--	--	**--**
Efect. y otros activos líquidos	**624.305,87**	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**
Tesorería	624.305,87	--	--	--	--	--	**--**
Sumas	**2.887.450,78**	**--**	**--**	**--**	**--**	**2.082,95**	**2.082,95**

8.3. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

No existen movimientos en las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito a clientes en los ejercicios 2025 ni 2024, siendo el saldo total deteriorado de 158.958,11 euros (ver nota 8.2).

Otra información.

8.4. Fondo de inversión.

La Sociedad adquirió un fondo de inversión en 2025 por importe de 1.500.000,00 euros. A 31 de diciembre de 2025 se ha valorado a precio de mercado, lo que ha supuesto una sobrevaloración de 24.486,35 euros.

8.5. Valor razonable.

Los instrumentos de patrimonio no cotizados en un mercado de activo, según lo establecido en la norma de registro y de valoración novena del NPGC, se valoran por su coste.

La Sociedad no dispone de activos financieros en los que el valor razonable se determina, en su totalidad o en parte, tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos, ni se estima utilizando una técnica de valoración.

8.6. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La Sociedad posee participaciones en el capital de la siguiente empresa asociada:

EMPRESAS ASOCIADAS									
	Balance 2025						Valor participación		
Sociedad	% efectivo	Capital	Aportaciones de socios	Reservas	Resultado ejercicios anteriores	Resultado	Teórico	Contable	Deterioro
HostServices Urban, S.L. (*) Domicilio: Plaza Mayor De Santa Ana 5 - Las Palmas de G.C. Actividad: Servicios de hospedaje y hotel	40,00	5.000,00	5.000,00	--	(2.984,33)	6.585,03	5.440,28	4.000,00	--
						TOTALES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		4.000,00	--

No ha habido movimientos en las participaciones en empresas asociadas en los ejercicios 2024 y 2025.

8.7. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de activos financieros.

Por su actividad normal la Sociedad está expuesta a diferentes riesgos financieros, básicamente, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado, siendo este último el que se refiere a riesgo de tipo de cambio, de tipo de interés y otros riesgos de precio.

Riesgo de crédito:

Básicamente se refiere a las ventas a crédito de clientes y deudores. Para prevenir los posibles efectos, los créditos a clientes y deudores se conceden en base al estudio previo de la solvencia y efectuando un seguimiento riguroso de los créditos y cobros. La cartera de clientes se encuentra diversificada.

Riesgo de liquidez:

La Sociedad procura mantener un ratio de liquidez adecuado en todo momento para poder hacer frente a sus compromisos procurando que el activo corriente sin incluir las existencias cubra razonablemente el exigible corriente.

Riesgo de tipo de mercado:

Debido a la actividad y ámbito de actuación de la Sociedad, está sometida a riesgos de tipo de cambio.

Los riesgos de tipo de interés son mínimos debido a que la Sociedad concede préstamos a tipo de interés fijo.

9. PASIVOS FINANCIEROS.

9.1. Categorías de pasivos financieros:

El desglose de los pasivos financieros por categoría y clases es el siguiente:

	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados / Otros	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Pasivos financ. corto plazo						
Pasivos financ. a coste amortizado	--	--	--	--	524.069,68	645.912,77
Sumas	**--**	**--**	**--**	**--**	**524.069,68**	**645.912,77**

9.2. Clasificación por vencimientos:

La clasificación en función del vencimiento, de los distintos pasivos financieros, es la siguiente:

Pasivos financieros	2026
Deudas	**210.280,70**
Otros pasivos financieros	210.280,70
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (nota 16.3)	**8.165,88**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**305.623,10**
Proveedores	58.958,17
Acreedores varios	74.567,18
Personal	172.097,75
Sumas	**524.069,68**

Otra información.

9.3. Valor razonable.

El valor en libros de los pasivos financieros es una aproximación aceptable del valor razonable.

9.4. Otros pasivos financieros.

Los pasivos financieros a corto plazo se corresponden, mayoritariamente, con cobros anticipados a cuenta de huéspedes de los hoteles gestionados por la Sociedad, cuyos saldos a 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascienden a 210.280,70 y 169.091,83 euros, respectivamente.

9.5. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de pasivos financieros:

Por su actividad normal la Sociedad está expuesta a diferentes riesgos financieros, básicamente, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado, siendo este último el que se refiere a riesgo de tipo de cambio, de tipo de interés y otros riesgos de precio.

La Sociedad está sujeta al riesgo de tipo de interés y tiene su origen básicamente en las deudas con entidades financieras por los préstamos contratados con tipo de interés variable.

10. FONDOS PROPIOS.

10.1. El capital social asciende a 31 de diciembre de 2025 a 400.000,00 euros, y está dividido en 25.000 participaciones de 16,00 euros de valor nominal cada una, encontrándose totalmente suscritas y desembolsadas.

10.2. Con participación significativa en la Entidad, igual o superior al 10%, figuran las siguientes sociedades:

Inversiones y gestiones turísticas, S.A.	75%
Grass Club, S.A.	15%

10.3. Con cargo al resultado de 2024, la Junta General celebrada en 2025 aprobó un dividendo total de 1.024.250,00 euros, que incluye los 750.000,00 euros correspondientes al dividendo a cuenta acordado en el ejercicio 2024. Asimismo, en 2025 se acordó un dividendo a cuenta con cargo al resultado de 2025 por importe de 1.200.000,00 euros (ver nota 3).

11. SITUACION FISCAL.

Impuesto sobre beneficios.

11.1. Base imponible.

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ing. y gastos direct. imput. al patrim. neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	**1.610.206,61**	**--**
Impuesto sobre beneficios:		
Impuesto corriente	530.752,37	--
Impuesto diferido	820,45	--
Diferencias temporarias:		
Liberalidades - Donativos	2.754,00	--
Base imponible (resultado fiscal)	**2.144.533,43**	**--**

11.2. Liquidación del Impuesto sobre Sociedades.

Por aplicación del tipo impositivo sobre la base imponible se obtiene la cuota íntegra del impuesto que queda minorada por los conceptos y cantidades que a continuación se expresan:

Cuota íntegra (25% s/base imponible)	**536.133,36**
Deducción Activos Fijos Nuevos ejerc. actual	(4.279,39)
Deducción por donativos	(1.101,60)
Deducción reversión medidas temporales	--
Cuota líquida/impuesto corriente	**530.752,38**
A deducir	
Retenciones	(932,41)
Pagos a cuenta	(150.190,42)
Impuesto a pagar	**379.629,54**

11.3. Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios.

El gasto por impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio se desglosa de la siguiente forma:

	2025	2024
1. Impuesto corriente	**530.752,38**	**319.278,26**
2. Impuesto diferido	**820,45**	**1.079,55**
Limitación a la amortización	820,45	1.079,55
3. Total gasto impuesto sobre beneficios	**531.572,82**	**320.357,81**

11.4. Diferencias temporarias deducibles.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, en el ejercicio 2015, la amortización contable que no resultó fiscalmente deducible en virtud de lo dispuesto en este artículo se deducirá de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, por lo que se ha procedido a registrar una diferencia temporaria por importe de 4.318,20 euros, correspondiente con la recuperación durante un plazo de 10 años (43.182,00 euros/10 años) y de la amortización no deducida durante los ejercicios 2013 y 2014 correspondiente a los elementos del inmovilizado dados de baja en el presente ejercicio.

En el ejercicio 2024 se terminó de imputar.

11.5. Deducción por inversiones en Canarias.

Por aplicación del tipo de deducción (25 por 100) sobre inversiones efectuadas en el ejercicio aplicadas a este beneficio fiscal, por importe de 17.117,54 euros, se obtiene una cuota susceptible de deducción generada en el ejercicio por importe 4.279,39 euros, aplicándose en este ejercicio 2025.

11.6. Activos por impuesto diferido.

El movimiento de 2024 y 2025 habido en este epígrafe ha sido el siguiente:

	Saldo 31.12.23	Altas	Aplicaciones	Saldo 31.12.24
- Amortización inmovilizado	1.640,90	--	(820,45)	820,45
Sumas	**1.640,90**	**--**	**(820,45)**	**820,45**

	Saldo 31.12.24	Altas	Aplicaciones	Saldo 31.12.25
- Amortización inmovilizado	820,45	--	(820,45)	--
Sumas	**820,45**	**--**	**(820,45)**	**--**

Se estiman recuperables todos los activos por impuesto diferido pendientes de aplicación para ejercicios futuros.

11.7. Pasivos por impuesto diferido.

El importe de pasivos por impuestos diferidos por valor de 6.121,59 y 468,11 euros, para los ejercicios 2025 y 2024, respectivamente, se corresponden con revalorización del fondo de inversión (ver nota 8.4) para el ejercicio 2025 y con la subvención de capital (ver nota 14) para el ejercicio 2024.

11.8. Ejercicios abiertos a la posibilidad de inspección fiscal.

En el Impuesto sobre Sociedades, la Entidad tiene abiertos a la posibilidad de inspección los siguientes ejercicios: 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025.

Otros tributos.

11.9. Inspección fiscal.

La Sociedad tiene abiertos a la inspección fiscal los ejercicios no prescritos que afectan a los siguientes impuestos:

- Retenciones sobre rendimientos pagados.
- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.
- Impuesto General Indirecto Canario.
- Impuestos de las Haciendas Locales.

No siendo previsible que por estos impuestos y por el Impuesto sobre Sociedades, puedan surgir pasivos contingentes en base a posibles diferencias de interpretación en la aplicación de los impuestos.

12. INGRESOS Y GASTOS.

12.1. Desglose de diversas partidas en la cuenta de pérdidas y ganancias:

- Cargas sociales:

	2025	2024
Cuota empresarial	565.866,62	528.771,99
Otros gastos sociales	15.619,54	21.423,93
Totales	**581.486,16**	**550.195,92**

- Servicios exteriores:

	2025	2024
Arrendamientos y cánones	69.972,00	69.972,00
Reparaciones y conservación	210.184,31	164.182,78
Servicios profesionales independientes	298.451,20	350.794,44
Primas seguros	3.939,40	3.909,76
Servicios bancarios y similares	2.872,19	3.798,97
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	260.713,47	259.874,73
Suministros	56.969,89	61.764,11
Otros servicios	73.894,71	102.915,83
Totales	**976.997,17**	**1.017.212,62**

12.2. "Otros resultados": Se corresponden con el neto de gastos e ingresos que son originados por hechos que no forman parte de las actividades típicas de la Empresa y no se espera que ocurran con frecuencia. El desglose es el siguiente:

	2025	2024
Ingresos excepcionales	--	1.001,71
Gastos excepcionales	(2.763,16)	(51.930,00)
Totales	**(2.763,16)**	**(50.928,29)**

13. INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE.

Dada la actividad a la que se dedica 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 de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria.

14. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

En 2023 se recibió una subvención por importe de 5.617,31 euros concedida por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER-REACT UE), en el Marco del Programa Operativo FEDER de Canarias 2014-2020, destinada a la Reactivación Económica de las PYME como respuesta de la UE tras la pandemia COVID-19. Los movimientos habidos durante los ejercicios 2025 y 2024, son los siguientes:

	Saldo 31.12.23	Altas	Aplicación a resultados	Saldo 31.12.24
Subvenciones capital	3.745	--	(1.872,43)	1.872,44
Efecto fiscal	(936)	--	468,11	(468,11)
	2.809	**--**	**(1.404,32)**	**1.404,33**

	Saldo 31.12.24	Altas	Aplicación a resultados	Saldo 31.12.25
Subvenciones capital	1.872,44	--	(1.872,44)	--
Efecto fiscal	(468,11)	--	468,11	--
	1.404,33	**--**	**(1.404,33)**	**--**

15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

No han acaecido acontecimientos o hechos posteriores al cierre que puedan considerarse significativos y que afecten de forma notable a las cuentas anuales del ejercicio.

16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

16.1. Sobre el órgano de administración y personal clave de la Compañía.

No existen importes percibidos por los miembros del consejo de administración en 2025 y 2024.

La Sociedad no tiene personal clave.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida, respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración. Ni existían anticipos ni créditos a los mismos, ni obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

16.2. Información exigida en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

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.

Las únicas operaciones efectuadas con los administradores son las expuestas en la nota 16.1.

16.3. Operaciones y saldos con empresas del grupo y asociadas:

Las partes vinculadas que se informa en este apartado son las siguientes:

- Sociedad dominante: Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A.
- Sociedades asociadas:
  - Gras Club, S.A.
  - Sunflor, S.A.
  - Cordial Iberia Hotels, S.L.
  - Propiedades Cordiales, S.L.
  - Hotel Marina Blanca, S.L.
  - Hotel Santa Ana, S.L.

Durante el ejercicio 2025 se han realizado las siguientes operaciones con empresas del grupo y asociadas:

Empresa	Servicios prestados	Servicios recibidos
Entidad dominante	3.279.882,30	5.886,68
Empresas Asociadas	1.816.026,98	(19.678,80)
Sumas	**5.095.909,28**	**(13.792,12)**

Durante el ejercicio 2024 se han realizado las siguientes operaciones con empresas del grupo y asociadas:

Empresa	Servicios prestados	Servicios recibidos
Entidad dominante	3.073.875,23	(13.519,93)
Empresas Asociadas	1.682.974,69	13.299,52
Sumas	**4.756.849,92**	**(220,41)**

Las operaciones con las empresas vinculadas se han realizado en condiciones normales de mercado.

Los saldos pendientes al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 con empresas vinculadas, son los siguientes:

	2025		2024	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Entidad dominante	349.139,35	3.210,08	352.468,45	98.001,25
Empresas asociadas	232.016,32	4.955,80	621.824,69	46.449,95
Sumas	**581.155,67**	**8.165,88**	**974.293,14**	**144.451,20**

17. OTRA INFORMACION.

17.1. Número de empleados.

El número medio de personas empleadas por la Sociedad durante los ejercicios 2025 y 2024, distribuido por categorías profesionales, ha sido el siguiente:

	Nº medio de empleados	
Categoría profesional	**2025**	**2024**
Resto de directores y gerentes	8,55	9,17
Contables, administrativos y otros empleados de oficina	53,68	52,02
Resto de personal cualificado	2,32	2,01
Totales empleo medio	**64,55**	**63,20**

La distribución por sexos al término de los ejercicios 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025		2024	
Categoría profesional	**Hombres**	**Mujeres**	**Hombres**	**Mujeres**
Resto de directores y gerentes	5	3	6	3
Contables, administrativos y otros empleados de oficina	10	44	12	40
Resto de personal cualificado	1	2	2	--
Totales	**16**	**49**	**20**	**43**

La Sociedad tiene un empleado discapacitado en la categoría de resto de personal cualificado en cada uno de los ejercicios, 2025 y 2024.

17.2. Honorarios de auditores.

Los honorarios de auditoría de cuentas anuales para el ejercicio 2025 ascienden a 6.100,00 euros, siendo de 5.875,00 euros en el ejercicio 2024.

18. INFORMACION SEGMENTADA.

La cifra de negocios de la Sociedad se corresponde íntegramente por servicios prestados en los ejercicios 2025 y 2024 por importes 5.939.987,27 y 5.533.538,23 euros, respectivamente.

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

19. INFORMACION SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICION ADICIONAL TERCERA «DEBER DE INFORMACION» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

En cumplimiento de lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, la Sociedad comunica la siguiente información:

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
	Días	**Días**
Ratio de operaciones pagadas	15,21	21,23
Ratio de operaciones pendientes de pago	36,00	30,00
Periodo medio de pago a proveedores	17,38	22,13
Total pagos realizados	**1.145.059,45**	**1.044.948,17**
Total pagos pendientes	**133.525,35**	**119.875,27**

Volumen facturas pagadas en menos de 60 dias	1.035.384,47	1.010.243,27
Volumen total facturas	1.145.059,45	1.044.948,17
% Volumen facturas pagadas en menos de 60 dias	**90,42%**	**96,68%**

Número facturas pagadas en menos de 60 dias	812,00	853,00
Número total facturas	872,00	870,00
% Número facturas pagadas en menos de 60 dias	**93,12%**	**98,05%**

En Gran canaria, a 30 de marzo de 2026.

Diligencia de formulación de las Cuentas Anuales

El Consejo de administración de Cordial Canarias Hotels & Resorts, S.L., ha formulado estas cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, en su reunión del **30 de marzo de 2026**, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Socios.

D. Juergen Flick Presidente	D. Marcelino Villalobos de Páiz Secretario
D. Pedro González Culebras	Doña Mercedes Vega González
D. Javier Suárez López en representación de Promotora de negocios e inversiones de Canarias S.L	

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORTS, S.L.
INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

La sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2025 bajo el principio de empresa en funcionamiento, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

El año 2025 ha resultado un buen año para el negocio de la sociedad que ha presentado un resultado de 1.610.206,61 euros, superior en un 57,17% a los 1.024.474,78 euros del año anterior gracias a la mejora de un 7,35% de la cifra de negocio y a la contención de los costes en este año 2025.

En el ejercicio 2025 la Sociedad pagó dividendos por 274.250 euros en junio por la diferencia entre los 1.024.250 del dividendo repartido por el año 2024 y el pago a cuenta de 750.000 realizado en noviembre de 2024 y realizó una entrega a cuenta de los resultados del 2025 por 1.200.000 euros. Al finalizar el ejercicio 2025, los fondos propios alcanzaron los 2.405.541,82 euros, en comparación con los 2.269.585,21 euros del año anterior. La Sociedad mantiene una excelente posición patrimonial, sin deudas con bancos y con una tesorería sólida de 624.305,87 euros al cierre del periodo. Asimismo, en 2025 se constituyó un Fondo Monetario que cerró el ejercicio en 1.524.486,35 euros, prácticamente líquido y disponible en un plazo máximo de 48 horas.

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

1º. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORTS, S.L. se constituyó como sociedad limitada el 30 de junio de 2003.

La sociedad tiene por objeto social la prestación de servicios de gestión, comercialización, contabilidad y administración general de establecimientos turísticos.

La Sociedad es dependiente de un Grupo Consolidado en el que la sociedad dominante es Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A. que es titular del 75% de las participaciones de la Sociedad.

2º. EVALUACIÓN Y RESULTADO DE LOS NEGOCIOS

El año 2025 ha sido un muy buen año turístico en España en general y en Canarias en particular. Los diecinueve establecimientos gestionados integral o comercialmente por Cordial Canarias Hotels & Resorts, S.L. durante el 2025 han sumado en el ejercicio una cifra de negocios superior a los 88,4 millones de euros. Los buenos resultados de los establecimientos gestionados han llevado el importe neto de cifra de negocios de la gestora a 5.939.987,27 euros con un incremento del 7,35% sobre el año anterior. El Resultado de Explotación de Cordial Canarias Hotels & Resorts, S.L. en el 2025 ha sido de 2.136.874,56 euros frente al 1.317.765,18 euros del ejercicio 2024 (incremento del 62,16%).

Al cierre del año 2025 la Sociedad gestiona integralmente 16 establecimientos que suman 1.653 unidades alojativas, repartidas en las islas de Gran Canaria y Lanzarote y gestiona comercialmente otros 3 establecimientos grancanarios que suman 105 unidades alojativas adicionales.

En el ejercicio la Gestora ha tenido gastos de personal por 2.787.162,91 euros, que supone un 46,92% de la cifra de negocios, con 64,55 empleados de media en el ejercicio.

El principal activo material de la Sociedad es un terreno ubicado en Santa Águeda, Gran Canaria, donde la Sociedad pretende edificar en las futuras oficinas de la Gestora.

3º. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

La sociedad se encuentra sometida a los riesgos e incertidumbres propios del sector turístico canario. Como principal riesgo se puede señalar la posibilidad de que las economías de los principales mercados emisores (Reino Unido, Alemania, Países Nórdicos) entren en recesión como consecuencia de la crisis energética derivada del conflicto bélico en Irán y Ucrania.

4º. 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.

5º. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La sociedad es optimista tras los excelentes resultados del 2025 si bien es cierto que, es prudente ante el impacto que pueda tener una eventual crisis energética global.

En todo caso, la sociedad está dotada de la solvencia patrimonial adecuada para afrontar una eventual futura desaceleración de la demanda turística.

6º. ACTIVIDADES I + D + i

No se ha efectuado actividad alguna de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2025.

7º. ADQUISICIÓN y ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS

No se han adquirido participaciones propias.

Por último, hacer mención a la buena gestión de la administración de la compañía y la gran calidad de los servicios prestados en beneficio de sus clientes gracias al trabajo y esfuerzo del equipo humano de la Gestora.

8º. PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

El periodo medio de pago a proveedores en 2025 ha sido de 17,38 días.

En Gran Canaria, a 30 de marzo de 2026

Diligencia de formulación del Informe de gestión

El Consejo de administración de Cordial Canarias & Resort, S.L. ha formulado el informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, en su reunión del **30 de marzo de 2026**, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de la Sociedad.

D. Juergen Flick
Presidente

D. Marcelino Villalobos de Páiz
Secretario

D. Pedro González Culebras

Doña Mercedes Vega González

D. Javier Suárez López en representación de Promotora de negocios e inversiones de Canarias S.L.