

**INVERSIONES TURÍSTICAS  
PLAYABLANCA, SL**

Informe de Auditoría  
Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2021 e  
Informe de gestión del ejercicio 2021

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES  
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los socios de **INVERSIONES TURÍSTICAS PLAYABLANCA, SL,**

---

**Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales de **INVERSIONES TURÍSTICAS PLAYABLANCA, SL** (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

**Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

---

**Aspectos más relevantes de la auditoría**

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

## Valoración del inmovilizado material

### Descripción

La Sociedad es propietaria de un hotel, THB Tropical Island", ubicado en Playa Blanca, Lanzarote, cuyo valor neto contable al cierre del ejercicio 2021 asciende a 33.454.588,87 euros, lo que representa un 84% del total del activo de la Sociedad. Hemos considerado la valoración del inmueble como una área relevante de la auditoría por la significatividad que representa esta partida en el conjunto del activo.

### Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han incluido, entre otros:

La obtención de un entendimiento de las políticas y procesos implantados por la Sociedad para el control, reconocimiento y registro de las inversiones realizadas.

La verificación mediante técnicas de muestreo de mayor alcance, de los elementos activados y hemos realizado un recálculo sobre la amortización registrada por la Sociedad, en base a la vida útil de estos activos.

Además, hemos analizado los factores, tanto internos como externos, considerados por la Dirección a efectos de concluir sobre la existencia o no de indicios de posibles deterioros de los activos al cierre del ejercicio.

Por último, hemos revisado la correcta inclusión en la memoria de la información que requiere el marco de información financiera aplicable.

---

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Entidad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

### **Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales**

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.  
Inscrita en el ROAC nº S2347



Petra Suñer Adrover  
Inscrita en el R.O.A.C nº 23.370

19 de mayo de 2022



AUREN AUDITORES SP, S.L

2022 Núm. 13/22/00661

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

***INVERSIONES TURISTICAS PLAYABLANCA, S.L.***

*CUENTAS ANUALES*

*EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021*

<b>INVERSIONES TURISTICAS PLAYABLANCA, S.L.</b>			
<b>BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>			
			Uds.: Euro
ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2021	31/12/2020
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>33.566.861,72</b>	<b>35.151.735,62</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>5</b>	<b>106.965,85</b>	<b>115.862,99</b>
2. Concesiones		87.573,39	93.313,52
5. Aplicaciones informáticas		19.392,46	22.549,47
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>6</b>	<b>33.454.588,87</b>	<b>34.530.565,63</b>
1. Terrenos y construcciones		30.765.619,42	31.493.123,48
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		2.684.984,51	3.037.442,15
3. Inmovilizado en curso y anticipos		3.984,94	0,00
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>		<b>0,00</b>	<b>500.000,00</b>
2. Créditos a empresas		0,00	500.000,00
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>9.a</b>	<b>5.307,00</b>	<b>5.307,00</b>
1. Instrumentos de patrimonio		5.307,00	5.307,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>6.326.797,50</b>	<b>1.277.202,00</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>11</b>	<b>92.269,77</b>	<b>72.293,85</b>
1. Comerciales		87.378,14	65.311,90
6. Anticipos a proveedores		4.891,63	6.981,95
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>1.289.661,63</b>	<b>112.560,40</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>9.c</b>	1.254.771,07	75.388,31
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		1.254.771,07	75.388,31
3. Deudores varios	<b>9.c</b>	12.984,50	8.246,33
4. Personal	<b>9.c</b>	2.325,48	1.224,28
5. Activos por impuesto corriente		17.501,95	2.763,21
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>12</b>	2.078,63	24.938,27
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		<b>1.427.456,17</b>	<b>1.056.359,25</b>
2. Créditos a empresas		1.419.608,52	1.056.359,25
5. Otros activos financieros		7.847,65	0,00
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>9.a</b>	<b>2.094,89</b>	<b>2.094,89</b>
2. Créditos a empresas		1.544,89	1.544,89
5. Otros activos financieros		550,00	550,00
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>9.a</b>	<b>85.266,89</b>	<b>8.371,50</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>9.a</b>	<b>3.430.048,15</b>	<b>25.522,11</b>
1. Tesorería		3.430.048,15	25.522,11
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>39.893.659,22</b>	<b>36.428.937,62</b>

Las notas 1 al 19 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.

<b>INVERSIONES TURISTICAS PLAYABLANCA, S.L.</b>			
<b>BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>			
Uds.: Euro			
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2021	31/12/2020
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>21.519.662,72</b>	<b>20.522.258,74</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>10</b>	<b>21.519.662,72</b>	<b>20.522.258,74</b>
<b>I. Capital</b>		<b>19.791.680,00</b>	<b>19.791.680,00</b>
1. Capital escriturado		19.791.680,00	19.791.680,00
<b>III. Reservas</b>		<b>2.744.272,79</b>	<b>2.744.272,79</b>
1. Legal y estatutarias		265.420,43	265.420,43
2. Otras reservas		2.478.852,36	2.478.852,36
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>(2.013.694,05)</b>	<b>0,00</b>
1. Remanente		(2.013.694,05)	0,00
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		<b>997.403,98</b>	<b>(2.013.694,05)</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>12.962.536,44</b>	<b>14.614.876,04</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>9.b</b>	<b>12.962.536,44</b>	<b>14.614.876,04</b>
2. Deudas con entidades de crédito		12.959.036,44	14.611.117,58
5. Otros pasivos financieros		3.500,00	3.758,46
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>5.411.460,06</b>	<b>1.291.802,84</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>		<b>70.969,93</b>	<b>70.969,93</b>
2. Otras provisiones		70.969,93	70.969,93
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>9.b</b>	<b>3.522.760,24</b>	<b>891.578,41</b>
2. Deudas con entidades de crédito		3.483.325,85	860.756,46
5. Otros pasivos financieros		39.434,39	30.821,95
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>1.817.729,89</b>	<b>329.254,50</b>
1. Proveedores	<b>9.b</b>	270.402,47	0,00
b) Proveedores a corto plazo		270.402,47	0,00
3. Acreedores varios	<b>9.b</b>	1.108.148,97	234.276,09
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	<b>9.b</b>	108.941,45	70.251,85
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	<b>12</b>	330.237,00	24.726,56
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>39.893.659,22</b>	<b>36.428.937,62</b>

Las notas 1 al 19 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.

<b>INVERSIONES TURISTICAS PLAYABLANCA, S.L.</b>			
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>			
Uds.: Euro			
	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe) Haber	
		2021	2020
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>13</b>	<b>5.595.772,71</b>	<b>2.055.586,75</b>
a) Ventas		0,00	848,23
b) Prestaciones de servicios		5.595.772,71	2.054.738,52
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>13</b>	<b>(1.318.073,14)</b>	<b>(602.648,23)</b>
a) Consumo de mercaderías		(1.078.439,81)	(321.911,76)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(67.833,68)	(68.580,77)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(171.799,65)	(212.155,70)
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>		<b>2.618.103,17</b>	<b>415.124,83</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		94.017,12	69.787,66
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	<b>16</b>	2.524.086,05	345.337,17
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>13</b>	<b>(2.341.172,98)</b>	<b>(1.679.640,02)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados		(1.575.798,36)	(935.795,27)
b) Cargas sociales		(765.374,62)	(743.844,75)
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>13</b>	<b>(2.130.790,32)</b>	<b>(851.743,12)</b>
a) Servicios exteriores		(1.996.966,38)	(738.848,84)
b) Tributos		(116.387,44)	(116.390,31)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(17.436,50)	3.496,03
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>5 y 6</b>	<b>(1.290.011,81)</b>	<b>(1.259.699,49)</b>
<b>13. Otros resultados</b>	<b>13</b>	<b>1.119,32</b>	<b>57.758,08</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>1.134.946,95</b>	<b>(1.865.261,20)</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>		<b>47.232,44</b>	<b>0,00</b>
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		47.232,44	0,00
b 1) En empresas del grupo y asociadas		47.221,31	0,00
b 2) De terceros		11,13	0,00
<b>15. Gastos financieros</b>		<b>(184.779,81)</b>	<b>(148.694,22)</b>
b) Por deudas con terceros		(184.779,81)	(148.694,22)
<b>17. Diferencias de cambio</b>		<b>4,40</b>	<b>261,37</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>		<b>(137.542,97)</b>	<b>(148.432,85)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>		<b>997.403,98</b>	<b>(2.013.694,05)</b>
<b>20. Impuestos sobre beneficios</b>	<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERC. PROCED. DE OPERAC. CONTINUADAS (A.3+20)</b>		<b>997.403,98</b>	<b>(2.013.694,05)</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>		<b>997.403,98</b>	<b>(2.013.694,05)</b>

Las notas 1 al 19 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.

*Memoria del ejercicio del 2.021 de "Inversiones Turísticas Playablanca, S.L."*

<b>INVERSIONES TURISTICAS PLAYABLANCA, S.L.</b>			
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021			
Uds.: Euro			
	NOTAS DE LA MEMORIA	2021	2020
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		997.403,98	(2.013.694,05)
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		0,00	0,00
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		0,00	0,00
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>997.403,98</b>	<b>(2.013.694,05)</b>

<b>INVERSIONES TURISTICAS PLAYABLANCA, S.L.</b>					
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021					
Uds.: Euro					
	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Escriturado				
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019</b>	19.791.680,00	1.871.512,68	0,00	777.607,74	22.440.800,42
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2019 y anterior	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020</b>	19.791.680,00	1.871.512,68	0,00	777.607,74	22.440.800,42
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	(2.013.694,05)	(2.013.694,05)
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	0,00	872.760,11	0,00	(777.607,74)	95.152,37
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	872.760,11	0,00	(777.607,74)	95.152,37
<b>C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2020</b>	19.791.680,00	2.744.272,79	0,00	(2.013.694,05)	20.522.258,74
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021</b>	19.791.680,00	2.744.272,79	0,00	(2.013.694,05)	20.522.258,74
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	997.403,98	997.403,98
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	(2.013.694,05)	2.013.694,05	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	(2.013.694,05)	2.013.694,05	0,00
<b>E. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021</b>	19.791.680,00	2.744.272,79	(2.013.694,05)	997.403,98	21.519.662,72

Las notas 1 al 19 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.

INVERSIONES TURISTICAS PLAYABLANCA, S.L. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO			
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021			
(Uds. Euro)			
	Notas de la Memoria	31/12/2021	31/12/2020
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.</b>		<b>997.404,00</b>	<b>(2.013.694,05)</b>
<b>2. Ajustes del resultado.</b>		<b>1.444.991,28</b>	<b>1.345.339,76</b>
a) Amortización del inmovilizado (+)	5 y 6	1.290.011,81	1.259.699,49
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		17.436,50	(3.716,95)
c) Variación de provisiones (+/-)		0,00	(59.337,00)
g) Ingresos financieros (-)		(47.233,81)	0,00
h) Gastos financieros (+)		184.776,78	148.694,22
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>		<b>212.569,58</b>	<b>(506.167,14)</b>
a) Existencias (+/-)	11	(19.975,92)	10.617,49
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	9	(1.210.472,78)	999.783,19
c) Otros activos corrientes (+/-)	9	(62.761,67)	11.906,98
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	9	1.182.964,95	(1.398.286,74)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	9	322.815,00	(125.186,06)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		0,00	(5.002,00)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>		<b>(152.281,41)</b>	<b>(151.457,73)</b>
a) Pagos de intereses (-)		(184.776,78)	(148.694,22)
c) Cobros de intereses (+)		47.233,81	0,00
d) Cobros / (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		(14.738,44)	(2.763,51)
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1 +/-2 +/-3 +/-4)</b>		<b>2.502.683,45</b>	<b>(1.325.979,16)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-)</b>		<b>(205.396,37)</b>	<b>(520.843,62)</b>
a) Empresas del grupo y asociadas.			
c) Inmovilizado material.	6	(205.396,37)	(520.843,62)
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>(205.396,37)</b>	<b>(520.843,62)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.</b>		<b>1.107.238,98</b>	<b>1.703.957,93</b>
a) Emisión.		970.488,25	1.703.957,93
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).	9	970.488,25	1.703.957,93
b) Devolución y amortización de			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).	15	136.750,73	0,00
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9 +/-10-11)</b>		<b>1.107.238,98</b>	<b>1.703.957,93</b>
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A +/-B +/-C +/-D)</b>		<b>3.404.526,06</b>	<b>(142.864,85)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	9.a	25.522,11	168.386,96
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	9.a	3.430.048,15	25.522,11

Las notas 1 al 19 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.

## **1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.**

Inversiones Turísticas Playa Blanca, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó en Santa Cruz de Tenerife el día 17 de abril de 2001 como sociedad limitada de carácter unipersonal, por un período de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra en Vía Alemania, 14 6º del término municipal de Santa Margarita.

El objeto social de la Sociedad consiste en la promoción, ordenación, urbanización y parcelación de terrenos; la compra, venta, arrendamiento, adquisición o enajenación de fincas; la realización de las actividades propias de una empresa contratista de obras y el desarrollo y realización de todas las actividades de tipo turístico.

Su actividad principal desde su constitución ha consistido en la construcción y explotación del complejo turístico "THB Tropical Island", ubicado en Playa Blanca, Lanzarote.

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

La sociedad dominante directa es Inversiones Hoteleras Canarias, S.L.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.**

### **2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

Estas cuentas anuales se han formulado por los administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016, Real Decreto RD 1/2021 y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación

### **2.2 Imagen fiel**

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de Inversiones Turísticas Playa Blanca, S.L. Las cuentas anuales del ejercicio 2021 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas.

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 30 de julio de 2021.

### **2.3 Principios contables no obligatorios aplicados.**

No se han aplicado principios contables que no sean obligatorios.

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

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.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones 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.

Como consecuencia de los efectos colaterales de esta pandemia la sociedad todavía en el año 2021 no ha podido operar con normalidad, teniendo una apertura de 218 días, lo que ha provocado que las ventas no hayan alcanzado todavía los niveles pre pandemia. Es por ello, que los Administradores de la Sociedad han seguido implantando diversas medidas para mitigar los efectos de esta reducción de la actividad que han incluido, entre otras, las siguientes:

Con la finalidad de reforzar la situación de liquidez de la Sociedad se ha solicitado una subvención por importe de 2.019.032,10 euros en el marco de una "línea COVID de ayudas directas a personas



autónomas y empresas prevista en el título I del real decreto-ley 5/2021, 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, reguladas por el decreto ley 6/2021, de 4 de junio.

Se le ha concedido financiación adicional por importe de 1.800.000 euros con vencimiento a largo plazo.

Contención y reducción de gastos no prioritarios

Reducción de las inversiones en obras, reformas o renovación de equipamientos no imprescindibles.

Los Administradores de la Sociedad, a pesar de la dificultad que ello supone en las actuales circunstancias de incertidumbre, han realizado su mejor estimación con la información disponible a la fecha, así como en la valoración de los activos y pasivos del balance. De dicha evaluación, son destacables los siguientes aspectos:

Pruebas de deterioro de activos fijos:

La sociedad ha considerado que sus activos, con un valor neto contable al cierre del 2021 asciende a 33.454.588,87 euros, no presentan indicios de deterioro.

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

Los estados contables que se incluyen en las presentes Cuentas Anuales relacionan la información económica-financiera relativa al ejercicio actual y la comparan con la del ejercicio anterior.

## **2.6 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.

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

En el epígrafe del Pasivo No Corriente, "Deudas con entidades de crédito" están registrados:

- a) Un préstamo hipotecario con la entidad Caixabank, S.A. por importe de 10.358.924,79 euros
- b) Una póliza de préstamo con la entidad Banco de Crédito Social Cooperativo, S.A por importe de 119.502,13 euros.
- c) Una póliza de préstamo con la entidad BBVA, S.A por importe de 188.554,76 euros.
- d) Una póliza de préstamo ICO con la entidad Bankinter, S.A por importe de 460.376,02 euros.

- e) Una póliza de préstamo ICO con la entidad BBVA, S.A por importe de 332.033,14 euros.
- f) Una póliza de préstamo con la entidad Cajamar, S.A por importe de 165.634,15 euros.
- g) Una póliza de préstamo ICO con la entidad Caixabank, S.A por importe de 537.500 euros.
- h) Un préstamo ICO con la entidad Banco de Santander, S.A. por importe de 419.832,8 euros.
- i) Un préstamo con la entidad BBVA, S.A. por importe de 376.678,65 euros.

En el epígrafe del Pasivo Corriente, "Deudas con entidades de crédito" es la parte que vence al corto plazo y se encuentra registrado:

- a) El préstamo hipotecario con la entidad Caixabank, S.A. por importe de 1.036.956,38 euros
- b) El préstamo con la entidad Bankia, S.A. por importe de 51.979,29 euros.
- c) La póliza de préstamo con la entidad Banco de Crédito Social Cooperativo, S.A por importe de 101.326,90 euros.
- d) Una póliza de préstamo con la entidad BBVA, S.A por importe de 93.194,54 euros. \*\*
- e) Una póliza de préstamo con la entidad Bankinter, S.A por importe de 39.623,98 euros.
- f) Un préstamo ICO con la entidad Caixabank, S.A por importe de 1.200.000 euros.
- g) Un préstamo ICO con la entidad Caixabank, S.A por importe de 260.000 euros.
- h) Una póliza de préstamo ICO con la entidad BBVA, S.A por importe de 167.966,86 euros.
- i) Una póliza de préstamo con la entidad Cajamar, S.A por importe de 66.289,35 euros.
- j) Una póliza de préstamo ICO con la entidad Caixabank, S.A por importe de 62.500 euros.
- k) Una póliza de préstamo ICO con la entidad Bankinter, S.A por importe de 200.000 euros.
- l) Un préstamo ICO con la entidad Banco de Santander, S.A. por importe de 80.167,20 euros.
- m) Un préstamo con la entidad BBVA, S.A. por importe de 123.321,35 euros.



## **2.8 Cambios en criterios contables.**

Durante el ejercicio 2021 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

## **2.9 Corrección de errores.**

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, por lo que las cuentas anuales del ejercicio 2021 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio, correspondientes a ejercicios anteriores.

## **2.10 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 2021.

## **2.11 Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021**

El Real Decreto 1/2021 de 12 de enero del presente ejercicio, ha introducido cambios y modificaciones en los siguientes aspectos que afectan a la sociedad:

- La partida “Préstamos y partidas a cobrar” ha pasado a denominarse “Activos financieros a coste amortizado”.
- La partida “Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas” ha pasado a denominarse “Activos financiero a coste”.
- La partida “Préstamos y partidas a pagar” ha pasado a denominarse “Pasivos financieros a coste amortizado”.

Como consecuencia de la aplicación de los anteriores cambios, la Sociedad ha procedido a adoptar las modificaciones anteriormente comentadas, si bien su impacto no ha sido significativo en las presentes cuentas anuales.

El Real Decreto 1/2021 de 12 de enero del presente ejercicio, ha introducido también cambios y modificaciones en la Norma de registro y valoración 14ª: “Ingresos por ventas y prestación de servicios”. La Sociedad registra los ingresos de los clientes de hotel a medida que se satisfacen las obligaciones con los mismos, reconociéndose diariamente la producción correspondiente a los servicios prestados en el hotel, bien sea la puesta a disposición de la habitación u otros servicios ofrecidos. Por lo tanto, teniendo en cuenta el tipo de servicio que presta la Sociedad, la aplicación de las etapas previstas en el Real Decreto no ha supuesto impactos en el registro de los ingresos por ventas y prestaciones de servicios llevados a cabo por ésta.

**2.12 Impactos del COVID 19**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de Coronavirus COVID-19 una pandemia, debido a su rápida propagación por el mundo, representando una seria amenaza para la salud pública.

Esta situación ha afectado de forma significativa a la economía global, en especial al sector del turismo, mercado en el que opera la sociedad, introduciendo un elevado grado de incertidumbre económica. En este contexto, la Sociedad desarrolló desde el principio, conforme a la mejor información disponible en cada momento, un plan de medidas, que ha seguido continuando en el ejercicio 2021, para dar la mejor respuesta a los posibles impactos negativos que se han derivado de la pandemia.

En el 2021 el hotel ha abierto más días que en el año 2020, no obstante ello, no ha podido tener una apertura normal, es decir, ha abierto un total de 218 días cuando su apertura normal es de 365 días. Este es el motivo por lo el cual la sociedad todavía no ha recuperado la cifra de negocios pre pandemia. Los administradores de la Sociedad adoptaron una serie de medidas para mitigar los efectos de esta pandemia.

Además, durante el año 2021 la sociedad ha recibido una subvención por importe de 2.019.032,10 euros en el marco de una línea COVID (nota 16) que le ha supuesto una buena inyección de liquidez y ha permitido amortizar deuda financiera.

Con la información que dispone los administradores y la dirección de la sociedad, y con el proceso de normalización muy avanzado, se ha analizado el escenario para la evaluación más objetiva de las estimaciones más significativas que afectan a la sociedad.

La sociedad ha considerado que sus activos, con un valor neto contable al cierre del 2021 asciende a 33.454.588,87 euros, no presentan indicios de deterioro.

**3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

La propuesta de aplicación del resultado finalizado el 31 de diciembre de 2021, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios, consiste en su traspaso íntegro a resultados de ejercicios anteriores.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Base del reparto</b>	<b>997.403,98 €</b>	<b>2.013.694,05 €</b>
Resultados del ejercicio (pérdidas)	997.403,98 € -	2.013.694,05 €
<b>Distribución</b>	<b>997.403,98 €</b>	<b>2.013.694,05 €</b>
Reserva legal	99.740,40 €	- €
Reservas voluntarias	- €	- €
Resultados negativos de ejercicios anteriores	897.663,58 € -	2.013.694,05 €

Limitaciones a la distribución de dividendos

La distribución de dividendos está sometido al cumplimiento de lo previsto en las reducciones por inversiones en Canarias, en las que la entidad se haya podido acoger.

#### **4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

##### **4.1 Inmovilizado intangible**

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición. El inmovilizado intangible se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Los anticipos a cuenta de inmovilizado se reconocen inicialmente por su coste. En ejercicios posteriores y siempre que el periodo que medie entre el pago y la recepción del activo exceda de un año, los anticipos devengan intereses al tipo incremental del proveedor.

##### **Concesiones administrativas**

Tal y como se describe en la nota (5), la Sociedad explota diversos activos mediante contratos de concesión de servicios otorgados por diferentes entes públicos.

Las concesiones administrativas, incluyen los costes incurridos para la obtención de las mismas.

##### **Aplicaciones informáticas**

Las aplicaciones informáticas adquiridas y elaboradas por la propia empresa, incluyendo los gastos de desarrollo de páginas web, se reconocen en la medida en que cumplen las condiciones expuestas para los gastos de desarrollo. Los desembolsos realizados para el desarrollo de una página web por motivos promocionales o de anuncio de los productos o servicios de la Sociedad, se reconocen como gastos en el momento en que se incurre en ellos. Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

La amortización de los inmovilizados intangibles se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

<b>Descripción</b>	<b>% Anual</b>
Concesiones administrativas	3%
Aplicaciones Informáticas	10%

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor 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. 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.

No es aplicable la activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación. 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 administrador 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.



Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

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 sistemática durante su vida útil estimada, estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	% Anual
Construcciones	2%
Instalaciones técnicas	9%
Maquinaria	7%
Utillaje	15%
Otras Instalaciones	10%
Mobiliario	8%
Equipos Procesos de Información	20%
Elementos de transporte	7%
Otro Inmovilizado	15%

### **4.3 Instrumentos financieros.**

#### **4.3.1 Activos financieros**

Los activos financieros pueden clasificarse como: activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, activos financieros a coste amortizado, activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y activos financieros a coste. Con la entrada en vigor del Real Decreto 1/2021, los activos anteriormente clasificados bajo la categoría de préstamos y otras cuentas a cobrar han pasado a ubicarse dentro de la categoría de activos financieros a coste amortizado, dado que hacen referencia a flujos de efectivo únicamente por cobros de principal e intereses.

##### **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.

**Activos Financieros a coste Amortizado.** 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.

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.

### **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.

### **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.



### **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.

#### 4.3.2 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías de valoración: pasivos financieros a coste amortizado y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. En ambos casos inicialmente se reconocen a su valor razonable, ajustado en el caso de los pasivos financieros valorados a coste amortizado por los costes de transacción que le sean directamente imputables.

b) Pasivos financieros:

- 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:

**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.

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.

**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.

**Coberturas contables:** En las coberturas del valor razonable, los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura de los flujos de efectivo, se



reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importe registrados en el patrimonio neto se incluyen en el coste del activo o pasivo cuando es adquirido o asumido.

#### *4.3.3 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.

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.

#### **4.4 Existencias.**

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

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

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

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

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **4.5 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 impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad 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 los 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.

#### **4.6 Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa:**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

En los ingresos procedentes de la venta de habitaciones y otros servicios relacionados se reconoce diariamente en función de los servicios prestados por el establecimiento hotelero. En los casos en que la tarifa hotelera incluya servicios de comida y bebida (desayuno, media pensión o pensión completa), se identifica una obligación de ejecución adicional, a la que se asigna un precio diferenciado en base al enfoque del coste esperado más un margen. Asimismo, las contraprestaciones recibidas por banquetes, eventos, alquiler de espacios, etc. se reparten entre los servicios contratados.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados, pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

#### **4.7 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 registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.

Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

#### **4.8 Arrendamientos**

##### **Contabilidad del arrendador**

###### Arrendamientos operativos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en el apartado del inmovilizado material.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Los costes iniciales directos del arrendamiento se incluyen en el valor contable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

##### **Contabilidad del arrendatario**

###### Arrendamientos operativos

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.



Las cuotas de arrendamiento contingentes se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

#### **4.9 Retribuciones a empleados a corto plazo**

La Sociedad reconoce el coste esperado de las retribuciones a corto plazo en forma de permisos remunerados cuyos derechos se van acumulando, a medida que los empleados prestan los servicios que les otorgan el derecho a su percepción. Si los permisos no son acumulativos, el gasto se reconoce a medida que se producen los permisos.

La Sociedad reconoce el coste esperado de la participación en ganancias o de los planes de incentivos a trabajadores cuando existe una obligación presente, legal o implícita como consecuencia de sucesos pasados y se puede realizar una estimación fiable del valor de la obligación.

#### **4.10 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

### **5. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible, han sido los siguientes:

Concepto	2020	adiciones	ventas/ retiros	2021
Concesiones administrativas	166.114,22 €	- €	- €	166.114,22 €
Aplicaciones Informáticas	126.389,74 €	- €	- €	126.389,74 €
<b>Total inmovilizado intangible</b>	<b>292.503,96 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>292.503,96 €</b>
Amortización acumulada de las concesiones administrativas	- 72.800,70 €	- 5.740,13 €	- €	- 78.540,83 €
Amortización acumulada de las aplicaciones informáticas	- 103.840,27 €	- 3.157,01 €	- €	- 106.997,28 €
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>- 176.640,97 €</b>	<b>- 8.897,14 €</b>	<b>- €</b>	<b>- 185.538,11 €</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>115.862,99 €</b>			<b>106.965,85 €</b>

Memoria del ejercicio del 2.021 de "Inversiones Turísticas Playablanca, S.L."

Concepto	2019	adiciones	ventas/ retiros	2020
Concesiones administrativas	166.114,22 €	- €	- €	166.114,22 €
Aplicaciones Informáticas	126.389,74 €	- €	- €	126.389,74 €
<b>Total inmovilizado intangible</b>	<b>292.503,96 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>292.503,96 €</b>
Amortización acumulada de las concesiones administrativas	- 67.466,53 €	- 5.334,17 €	- €	- 72.800,70 €
Amortización acumulada de las aplicaciones informáticas	- 100.794,26 €	- 3.046,01 €	- €	- 103.840,27 €
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>- 168.260,79 €</b>	<b>- 8.380,18 €</b>	<b>- €</b>	<b>- 176.640,97 €</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>124.243,17 €</b>			<b>115.862,99 €</b>

La entidad, tiene en concesión unos terrenos anexos a los inmuebles destinados a la explotación turística hotelera, en virtud de un título concesional del ejercicio 2006. El procedimiento administrativo de concesión de dicho terreno ha sido considerado nulo, y en el ejercicio 2019, el Pleno del Ayuntamiento en virtud de la ejecución de una sentencia judicial aprobó inicialmente la revisión de oficio del Convenio Suscrito que dio lugar al título concesional.

La entidad en virtud de este título concesional y amparado todas sus actuaciones mediante las preceptivas licencias, ha ido ejecutando obras, así como afectando medios materiales y humanos para su debido mantenimiento y explotación.

Consecuentemente, en caso de que se materializase la ejecución definitiva de la sentencia, y la sociedad perdiera la posesión y la titularidad, tendría derecho a que se le resarciera de todos los daños patrimoniales causados con arreglo a lo previsto en el Art. 1106 del Código Civil, incluyendo el daño emergente y el lucro cesante. No podemos estimar razonablemente los importes de la cuantía total del daño patrimonial que debería resarcir la Administración, como tampoco no podemos estimar razonablemente, a la fecha de las presentes cuentas anuales el importe del lucro que perdería la entidad como consecuencia de la ejecución material de la sentencia, no obstante, cualquier daño causado deberá ser resarcido por la Administración.

Bienes totalmente amortizados:

Descripción	2021	2020
Aplicaciones Informáticas	95.374,74 €	95.374,74 €

## 6. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material es la siguiente:

Memoria del ejercicio del 2.021 de "Inversiones Turísticas Playablanca, S.L."

Concepto	2020	adiciones	ventas/ retiros	traspasos	2021
Terrenos y bienes naturales	3.969.494,00 €	12.000,00 €	- €	- €	3.981.494,00 €
Construcciones	40.386.934,60 €	80.480,00 €	- €	- €	40.467.414,60 €
Instalaciones técnicas	1.493.092,25 €	75.495,94 €	- €	- €	1.568.588,19 €
Maquinaria	183.051,07 €	12.159,91 €	- €	- €	195.210,98 €
Uillaje	434.256,97 €	- €	- €	- €	434.256,97 €
Otras instalaciones	4.737.913,11 €	16.712,00 €	- €	- €	4.754.625,11 €
Mobiliario	6.198.725,78 €	- €	- €	- €	6.198.725,78 €
Equipos para procesos informáticos	89.056,46 €	- €	- €	- €	89.056,46 €
Elemento de transporte	21.972,90 €	- €	- €	- €	21.972,90 €
Otro inmovilizado material	1.262.332,45 €	4.563,58 €	- €	- €	1.266.896,03 €
Inmovilizado material en curso	- €	- €	- €	3.984,94 €	3.984,94 €
<b>Total inmovilizado</b>	<b>58.776.829,59 €</b>	<b>201.411,43 €</b>	<b>- €</b>	<b>3.984,94 €</b>	<b>58.982.225,96 €</b>
Amortización acumulada de las construcciones	- 12.863.305,12 €	- 819.984,06 €	- €	- €	- 13.683.289,18 €
Amortización acumulada de las instalaciones técnicas	- 552.541,23 €	- 103.790,89 €	- €	- €	- 656.332,12 €
Amortización acumulada de la maquinaria	- 62.754,03 €	- 16.799,65 €	- €	- €	- 79.553,68 €
Amortización acumulada del uillaje	- 418.828,98 €	- 9.948,84 €	- €	- €	- 428.777,82 €
Amortización acumulada de otras instalaciones	- 4.245.848,39 €	- 71.057,13 €	- €	- €	- 4.316.905,52 €
Amortización acumulada del mobiliario	- 5.056.480,57 €	- 136.601,75 €	- €	- €	- 5.193.082,32 €
Amortización acumulada de equipos para procesos de información	- 83.709,95 €	- 1.960,68 €	- €	- €	- 85.670,63 €
Amortización acumulada de elementos de transporte	- 14.728,53 €	- 1.005,00 €	- €	- €	- 15.733,53 €
Amortización acumulada de otro inmovilizado material	- 948.067,16 €	- 120.225,13 €	- €	- €	- 1.068.292,29 €
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>- 24.246.263,96 €</b>	<b>- 1.281.373,13 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 25.527.637,09 €</b>
<b>INMOVILIZADO MATERIAL NETO</b>	<b>34.530.565,63 €</b>	<b>- 1.079.961,70 €</b>	<b>- €</b>	<b>3.984,94 €</b>	<b>33.454.588,87 €</b>

Memoria del ejercicio del 2.021 de "Inversiones Turísticas Playablanca, S.L."

Concepto	2019	adiciones	ventas/ retiros	traspasos	2020
Terrenos y bienes naturales	3.969.494,00 €	- €	- €	- €	3.969.494,00 €
Construcciones	40.097.570,41 €	28.383,91 €	- €	- €	40.125.954,32 €
Instalaciones técnicas	970.510,79 €	522.581,46 €	- €	- €	1.493.092,25 €
Maquinaria	181.745,39 €	1.305,68 €	- €	- €	183.051,07 €
Uillaje	434.256,97 €	- €	- €	- €	434.256,97 €
Otras instalaciones	4.602.924,52 €	22.150,61 €	- €	- €	4.625.075,13 €
Mobiliario	6.093.657,28 €	59.418,50 €	- €	- €	6.153.075,78 €
Equipos para procesos informáticos	89.056,46 €	- €	- €	- €	89.056,46 €
Elemento de transporte	21.972,90 €	- €	- €	- €	21.972,90 €
Otro inmovilizado material	1.140.844,40 €	2.917,35 €	- €	- €	1.143.761,75 €
Inmovilizado material en curso	653.952,85 €	555.458,59 €	- €	671.372,48 €	538.038,96 €
<b>Total inmovilizado</b>	<b>58.255.985,97 €</b>	<b>1.192.216,10 €</b>	<b>- €</b>	<b>671.372,48 €</b>	<b>58.776.829,59 €</b>
Amortización acumulada de las construcciones	- 12.044.908,35 €	- 818.396,77 €	- €	- €	- 12.863.305,12 €
Amortización acumulada de las instalaciones técnicas	- 501.977,73 €	- 50.563,50 €	- €	- €	- 552.541,23 €
Amortización acumulada de la maquinaria	- 46.470,91 €	- 16.283,12 €	- €	- €	- 62.754,03 €
Amortización acumulada del uillaje	- 408.880,18 €	- 9.948,80 €	- €	- €	- 418.828,98 €
Amortización acumulada de otras instalaciones	- 4.168.261,76 €	- 77.586,63 €	- €	- €	- 4.245.848,39 €
Amortización acumulada del mobiliario	- 4.920.069,29 €	- 136.411,28 €	- €	- €	- 5.056.480,57 €
Amortización acumulada de equipos para procesos de información	- 81.624,06 €	- 2.085,89 €	- €	- €	- 83.709,95 €
Amortización acumulada de elementos de transporte	- 13.723,53 €	- 1.005,00 €	- €	- €	- 14.728,53 €
Amortización acumulada de otro inmovilizado material	- 809.287,30 €	- 138.779,86 €	- €	- €	- 948.067,16 €
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>- 22.995.203,11 €</b>	<b>- 1.251.060,85 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 24.246.263,96 €</b>
<b>INMOVILIZADO MATERIAL NETO</b>	<b>35.260.782,86 €</b>	<b>- 58.844,75 €</b>	<b>- €</b>	<b>671.372,48 €</b>	<b>34.530.565,63 €</b>

**Bienes totalmente amortizados**

Descripción	2021	2020
Instalaciones técnicas	381.305,73 €	360.042,13 €
Maquinaria	17.271,49 €	17.271,49 €
Uillaje	421.364,43 €	386.011,12 €
Otras instalaciones	3.880.432,09 €	3.865.943,01 €
Mobiliario	4.572.460,25 €	4.565.808,07 €
Equipos para procesos de la información	80.697,38 €	78.192,67 €
Elementos de transporte	11.922,90 €	11.922,90 €
Otro inmovilizado material	762.524,46 €	410.194,40 €

**Inmovilizado material afecto a garantías:**

Al 31 de diciembre de 2021 existen elementos del inmovilizado material con un valor neto contable de 30.765 miles de euros (31.493 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), que están afectos a una hipoteca de Caixabank, S.A.

## 7. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - ARRENDATARIO

La Sociedad tiene arrendados a terceros inmuebles en régimen de arrendamiento operativo, que se corresponden con 58 apartamentos en el complejo "Sun Tropical Island".

Durante el año 2020 no hubo gasto por cuotas de arrendamientos operativos reconocidas ya que, las cuotas de arrendamiento de los apartamentos mencionados anteriormente se determinan en base a los beneficios obtenidos de su explotación, y durante el año 2020, a causa del COVID 19, no se obtuvieron beneficios de su explotación, por lo que, no se devengó gasto por alquiler.

El gasto del año 2021 ha sido:

	2021	2020
Pagos por arrendamientos	136.239,10 €	- €

## 8. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - ARRENDADOR

La Sociedad tiene locales de su complejo "Sun Tropical Island" arrendados a terceros en régimen de arrendamiento operativo.

Los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	2021	2020
Cobros por arrendamientos	31.424,98 €	20.105,16 €

## 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### a) Activos financieros a corto plazo, 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 plazo, clasificados por categorías:

	Créditos	
	2021	2020
Préstamos y partidas a cobrar	5.307,00 €	505.307,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>5.307,00 €</b>	<b>505.307,00 €</b>

*El efectivo y otros activos equivalentes, activos por impuesto corriente y créditos con las Administraciones Públicas no se incluyen en el cuadro*

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

	Créditos	
	2021	2020
Préstamos y partidas a cobrar	2.797.781,04 €	1.151.684,56 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.797.781,04 €</b>	<b>1.151.684,56 €</b>

*El efectivo y otros activos equivalentes, activos por impuesto corriente y créditos con las Administraciones Públicas no se incluyen en el cuadro*

La información del efectivo es la siguiente:

Concepto	2021	2020
Caja euros	11.531,87 €	5.183,41 €
Bancos e instituciones de crédito	3.418.516,28 €	20.338,70 €
<b>Total</b>	<b>3.430.048,15 €</b>	<b>25.522,11 €</b>

El total de efectivo se incluye en el estado de flujos de efectivo.

b) **Pasivos financieros** THB Tropical Island\*\*\*\*

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías:

Categorías	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros a valor de reembolso	12.959.036,44 €	14.611.117,58 €	3.500,00 €	3.758,46 €	12.962.536,44 €	14.614.876,04 €
<b>TOTAL</b>	<b>12.959.036,44 €</b>	<b>14.611.117,58 €</b>	<b>3.500,00 €</b>	<b>3.758,46 €</b>	<b>12.962.536,44 €</b>	<b>14.614.876,04 €</b>

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías:

Categorías	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros a valor de reembolso	3.483.325,85 €	860.756,46 €	1.539.809,32 €	335.349,89 €	5.023.135,17 €	1.196.106,35 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.483.325,85 €</b>	<b>860.756,46 €</b>	<b>1.539.809,32 €</b>	<b>335.349,89 €</b>	<b>5.023.135,17 €</b>	<b>1.196.106,35 €</b>

c) **Clasificación por vencimientos**

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se

detallan en el siguiente cuadro:

Naturaleza	Vencimiento en años					TOTAL
	2022	2023	2024	2025	2026 y posteriores	
Inversiones financieras	1.434.618,95 €	5.307,00 €	- €	- €	- €	1.439.925,95 €
Clientes por ventas	1.254.771,07 €	- €	- €	- €	- €	1.254.771,07 €
Deudores varios	20.798,65 €	- €	- €	- €	- €	20.798,65 €
Gastos anticipados	85.266,89 €	- €	- €	- €	- €	85.266,89 €
Personal	2.325,48 €	- €	- €	- €	- €	2.325,48 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.797.781,04 €</b>	<b>5.307,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>2.803.088,04 €</b>

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	2022	2023	2024	2025	2026 y más	TOTAL
Deudas	3.535.642,28 €	1.969.268,79 €	1.776.825,19 €	1.727.741,39 €	7.488.701,07 €	16.498.178,72 €
Deudas con entidades de crédito	3.483.325,85 €	1.969.268,79 €	1.776.825,19 €	1.727.741,39 €	7.485.201,07 €	16.442.362,29 €
Otros pasivos financieros	52.316,43 €	- €	- €	- €	3.500,00 €	55.816,43 €
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.487.492,89 €	- €	- €	- €	- €	1.487.492,89 €
Proveedores	268.541,04 €	- €	- €	- €	- €	268.541,04 €
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	1.861,43 €	- €	- €	- €	- €	1.861,43 €
Acreedores varios	1.108.148,97 €	- €	- €	- €	- €	1.108.148,97 €
Personal	108.941,45 €	- €	- €	- €	- €	108.941,45 €
<b>TOTAL</b>	<b>5.023.135,17 €</b>	<b>1.969.268,79 €</b>	<b>1.776.825,19 €</b>	<b>1.727.741,39 €</b>	<b>7.488.701,07 €</b>	<b>17.985.671,61 €</b>

d) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

	Créditos, derivados y otros (1)
<b>Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2020</b>	<b>- 400.077,09 €</b>
(+) Corrección valorativa por deterioro	- 10.856,57 €
(-) Reversión del deterioro	14.352,60 €
(-) Otros traspasos	220,92 €
<b>Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020</b>	<b>- 396.360,14 €</b>
(+) Corrección valorativa por deterioro	- 17.436,50 €
(-) Reversión del deterioro	- €
(-) Otros traspasos	- €
<b>Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021</b>	<b>- 413.796,64 €</b>

(1) Incluidas correcciones por deterioro originadas por el riesgo de crédito en los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar"

Un importe muy significativo del ejercicio 2019 corresponde al deterioro del saldo pendiente de cobro por la quiera del turoperador Thomas Cook.

**e) Otro tipo de información.**

La Sociedad tiene contratado un préstamo con garantía hipotecaria con la entidad Caixabank, S.A. cuyo importe pendiente de pago al cierre del ejercicio 2021 asciende a 11.395.881,00 euros.

No existen contratos que se mantengan con el propósito de recibir o entregar un activo financiero.

No existen litigios o embargos que afecten a los activos financieros.

El detalle de todas las deudas con entidades financieras están detallados en la nota 2.7.

**f) Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros**

Información cualitativa

Los riesgos a los que está expuesta la entidad son:

Clientes y otras cuentas a pagar: Riesgo de crédito de insolvencia

Préstamos: Riesgo de mercado ante la evolución desfavorable de los tipos de interés, que suponga un mayor valor del pasivo financiero a reintegrar.

Información cuantitativa

Riesgo de crédito

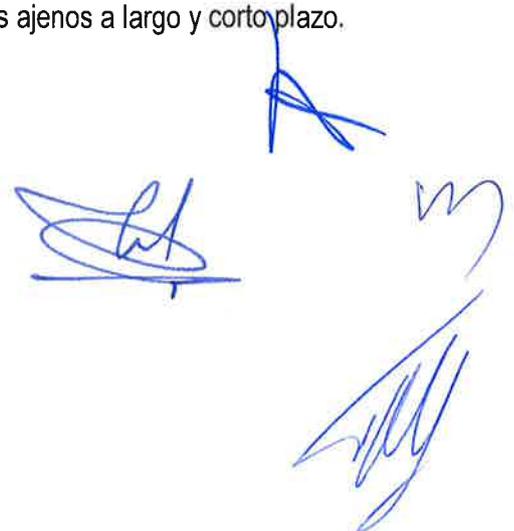
La Sociedad estima que no tiene un riesgo de crédito significativo sobre sus activos financieros.

Riesgo de liquidez

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.

Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable:

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo y corto plazo.

The image shows three handwritten signatures in blue ink. One signature is at the top right, another is in the middle left, and a larger, more complex signature is at the bottom right.

## 10. FONDOS PROPIOS

### 10.1 Capital suscrito

En fecha 17 de junio de 2018, en Junta Extraordinaria Universal se acordó una reducción de capital social de la sociedad por importe de 4.632.960 euros con el fin de reestablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio neto de la sociedad disminuido por consecuencias de pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2020 el capital social de Inversiones Turística Playa Blanca, S.L. está representado por 406.400 participaciones de 48,70 euros de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas.

Las sociedades que participan directa o indirectamente en el capital social de la Sociedad en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

N.I.F	Razón social	Participaciones	%Part
B86718137	INVERSIONES HOTELERAS CANARIAS, S.L.	247.883,00	60,98
B07483324	INVERSIONES GRUPO MIRALLES, S.L.	63.426,00	15,61



### 10.2 Detalle de los Fondos Propios

Fondos propios	2021	2020
I.Capital	19.791.680,00 €	19.791.680,00 €
Capital escriturado	19.791.680,00 €	19.791.680,00 €
III.Reservas	2.744.272,79 €	2.744.272,79 €
Legal y estatutaria	265.420,43 €	265.420,43 €
Otras reservas	2.478.852,36 €	2.478.852,36 €
V.Resultados de ejercicios anteriores -	2.013.694,05 €	- €
Resultados negativos de ejercicios -	2.013.694,05 €	- €
VII.Resultado del ejercicio	997.403,98 € -	2.013.694,05 €
<b>TOTAL</b>	<b>21.519.662,72 €</b>	<b>20.522.258,74 €</b>

En los últimos cinco ejercicios no se han distribuido beneficios (en el contexto del derecho del socio reconocido en el artículo 348.bis de la Ley de Sociedades de Capital).

### 10.3 Reserva legal

Por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital debe destinarse una cifra igual al 10% de los beneficios a dicha reserva hasta que represente, como mínimo, el 20% del capital social. La reserva legal puede utilizarse para aumentar el capital en la parte que supere el

10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada, y siempre que no supere el 20% del capital social, la reserva legal únicamente puede utilizarse para compensar pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles para este fin.

#### **10.4 Reserva voluntaria**

La dotación a estas reservas es libre, como su propio nombre indica. Una vez que se han cubierto todas las atenciones legales, se ha decidido no repartir el resto del beneficio y dotar estas reservas. Los recursos así generados se podrán aplicar a la adquisición de más inmovilizados, más existencias, en definitiva, a ampliar el poder económico de la empresa.

### **11. EXISTENCIAS**

La composición de las existencias es la siguiente:

	2021	2020
Comerciales	87.378,14 €	65.311,90 €
Anticipos proveedores	4.891,63 €	6.981,95 €
<b>TOTAL</b>	<b>92.269,77 €</b>	<b>72.293,85 €</b>

No existen compromisos firmes de compra y venta ni contratos de futuros.

No existen limitaciones en la disponibilidad de las existencias.

No existen correcciones valorativas por deterioro de existencias.

### **12. SITUACIÓN FISCAL**

#### **12.1 Saldos con Administraciones Públicas**

	2021	2020
<u>Deudor</u>		
Hacienda Pública, IGIC soportado	2.078,63 €	24.938,27 €
Hacienda Pública deudor por Impto Sociedades	17.501,95 €	2.763,21 €
<u>Acreedor</u>		
Hacienda Pública, acreedora por IGIC	- 169.620,25 €	- 118,73 €
Hacienda Pública, acreedora por IRPF Personal	- 67.778,17 €	- 4.230,32 €
Organismos de la Seguridad Social	- 92.838,58 €	- 20.377,51 €

#### **12.2 Impuesto sobre beneficios**

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible, así como la conciliación entre el resultado contable y el gasto por impuesto de sociedades es el siguiente:

	2021		2020		2019	
<b>Resultado contable del ejercicio</b>	<b>997.403,98 €</b>		<b>- 2.013.694,06 €</b>		<b>777.607,74 €</b>	
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
<b>Diferencias permanentes</b>	<b>375,60 €</b>	<b>375,60 €</b>		- €		- €
Impuesto sobre sociedades	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Otros gastos no deducibles	375,6					
<b>Diferencias temporarias</b>	<b>899.377,57 € - 899.377,57 €</b>		<b>241.769,86 € - 146.607,48 €</b>		<b>691.012,44 € - 691.012,44 €</b>	
Reversión 30% gastos amortizables contables	146.607,48 €	- 146.607,48 €	146.607,48 €	- 146.607,48 €	146.607,48 €	- 146.607,48 €
Otras diferencias de imputación temporal de ingresos y gastos (art 11 LIS)			95.152,37 €			
Reserva para inversiones en Canarias (Ley 19/1994)	752.770,09 €	- 752.770,09 €		- €	544.404,96 €	- 544.404,96 €
<b>Compensación Bases Imponibles Negativas</b>		- €		- €		- €
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>96.402,01 €</b>		<b>- 2.160.301,53 €</b>		<b>66.695,30 €</b>	
<b>Cuota íntegra</b>	<b>28% 24.600,50 €</b>		<b>28% - €</b>		<b>28% 21.648,93 €</b>	
Deducciones Inversiones Canarias		9.939,76 €				21.648,93 €
Deducción reversión medidas temporales		14.660,74 €				
<b>Cuota Líquida</b>	<b>- €</b>		<b>- €</b>		<b>- €</b>	
Retenciones / pagos a cuenta	14.738,74 €		2.763,21 €			22.031,50 €
<b>Cuota diferencial</b>	<b>- 14.738,74 €</b>		<b>- 2.763,21 €</b>		<b>- 22.031,50 €</b>	

### 12.3 Bases imponibles negativas

La situación de las Bases Imponibles negativas pendientes de compensar en el ejercicio es la siguiente:

Año	Pendiente aplicación inicio ejercicio	Generado	Aplicado	Pendiente aplicación
2011	451.183,71 €	- €	- €	451.183,71 €
2015	107.263,49 €	- €	- €	107.263,49 €
2016	350.359,07 €	- €	- €	350.359,07 €
2020	2.255.453,90 €	- €	- €	2.255.453,90 €

**12.4 Deducciones por inversiones en Canarias en virtud del régimen especial establecido en el Art. 94 de la Ley 20/1991**

Año de inversión	Deducciones aplicadas en el ejercicio	Deducciones pendientes
2014	12.300,25 €	67.824,68 €
2015		141.884,68 €
2016		531.194,77 €
2017		341.741,78 €
2018		67.046,34 €
2019		88.293,18 €
2020		159.189,38 €
2021		50.352,86 €
<b>TOTAL</b>		<b>1.447.527,67 €</b>

**12.5 Deducción por reversión de medidas temporales**



Ejercicio	Base deducción	% deducción	Saldo anterior	Aplicado	Pendiente
2015	146.607,48 €	2,00%	2.932,15 €	2.932,15 €	
2016	146.607,48 €	5,00%	7.330,37 €	7.330,37 €	
2017	146.607,48 €	5,00%	7.330,37 €	7.330,37 €	
2018	146.607,48 €	5,00%	7.330,37 €	7.330,37 €	
2019	146.607,48 €	5,00%	7.330,37 €	7.330,37 €	
2020	146.607,48 €	5,00%	7.330,37 €	7.330,37 €	
2021	146.607,48 €	5,00%	7.330,37 €	- €	7.330,37 €

**12.6 Otras circunstancias con relevancia fiscal**

**12.6.1 Inversiones anticipadas de la Reserva para Inversión en Canarias**

En virtud del Art. 11 de la Ley 19/1994 del Régimen Económico y Fiscal de Canarias la entidad tiene inversiones realizadas durante el ejercicio 2.017 calificadas como inversiones anticipadas que se considerarán como materialización de la reserva para inversiones en Canarias que se dote con cargo a beneficios obtenidos en el periodo posteriores.

El detalle de las inversiones anticipadas efectuadas en el ejercicio 2017 y aplicadas en este ejercicio, así como los importes pendientes que se acojan a este incentivo fiscal es el siguiente:

*Memoria del ejercicio del 2.021 de "Inversiones Turísticas Playablanca, S.L."*

<b>Cuenta</b>	<b>Descripción</b>	<b>Importe de Inversión anticipada</b>	<b>Aplicado en el ejercicio 2019</b>	<b>Aplicado en el ejercicio 2021</b>	<b>Pendiente de aplicar</b>
206	Aplicaciones Informáticas	22.840,00 €	22.840,00 €	- €	- €
210	Terrenos	148.106,40 €	1.466,40 €	146.640,00 €	- €
211	Construcciones	531.966,34 €	508.407,73 €	23.558,61 €	0,00 €
212	Instalaciones técnicas	18.050,00 €		18.050,00 €	- €
213	Maquinaria	1.189,45 €		1.189,45 €	- €
214	Utillaje	2.300,00 €		2.300,00 €	- €
215	Otras instalaciones técnicas	108.202,45 €	11.560,70 €	96.641,75 €	- €
216	Mobiliario	698.370,58 €		698.370,58 €	- €
217	Equipos para proceso de	953,28 €		953,28 €	- €
219	Otro inmovilizado materi	135.740,78 €	130,13 €	135.610,65 €	- €
<b>TOTAL</b>		<b>1.667.719,28 €</b>	<b>544.404,96 €</b>	<b>1.123.314,32 €</b>	<b>0,00 €</b>

*Memoria del ejercicio del 2.021 de "Inversiones Turísticas Playablanca, S.L."*

Cuenta	Descripción	Fecha	Nº documento	Importe	Aplicado en el ejercicio 2019	Aplicado en el 2021	Pendiente de aplicar
206	Aplicaciones informáticas	31/12/2017	ACT.206	22.840,00 €	22.840,00 €	- €	- €
210	Terrenos	28/12/2017	TRS1703773	1.466,40 €	1.466,40 €	- €	- €
210	Terrenos	28/12/2017	TRS1703766	146.640,00 €		146.640,00 €	- €
211	Construcciones	28/12/2017	TRS1703773	4.533,60 €		4.533,60 €	- €
211	Construcciones	28/12/2017	TRS1703766	453.360,00 €	453.360,00 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703782	2.002,00 €	2.002,00 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703777	2.080,00 €	2.080,00 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703776	2.080,00 €	2.080,00 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703779	2.275,00 €	2.275,00 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703778	2.275,00 €	2.275,00 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703775	2.395,82 €	2.395,82 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703780	4.940,00 €	4.940,00 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703580	5.879,64 €	5.879,64 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703781	7.020,00 €	7.020,00 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703774	9.414,13 €	9.414,13 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703774	14.686,14 €	14.686,14 €	- €	- €
211	Construcciones	31/12/2017	TRS1703774	19.025,01 €		19.025,01 €	- €
212	Instalaciones técnicas	31/12/2017	ACT.212	18.050,00 €		18.050,00 €	- €
213	Maquinaria	31/01/2017	PR1700106	1.189,45 €		1.189,45 €	- €
214	Utilaje	30/06/2017	TRS1701783	1.020,00 €		1.020,00 €	- €
214	Utilaje	31/08/2017	TRS1702433	1.280,00 €		1.280,00 €	- €
215	Otras instalaciones	19/06/2017	TRS1701592	2.122,00 €		2.122,00 €	- €
215	Otras instalaciones	01/07/2017	TRS1701964	1.964,68 €		1.964,68 €	- €
215	Otras instalaciones	31/10/2017	TRCM1400002	519,18 €	519,18 €	- €	- €
215	Otras instalaciones	31/10/2017	TRS1703133	750,00 €	750,00 €	- €	- €
215	Otras instalaciones	31/10/2017	TRCM1400003	10.291,52 €	10.291,52 €	- €	- €
215	Otras instalaciones	31/12/2017	ACT.215	1.336,70 €		1.336,70 €	- €
215	Otras instalaciones	31/12/2017	ACT.215	15.274,28 €		15.274,28 €	- €
215	Otras instalaciones	31/12/2017	ACT.215	22.594,09 €		22.594,09 €	- €
215	Otras instalaciones	31/12/2017	ACT.215	53.350,00 €		53.350,00 €	- €
216	Mobiliario	01/02/2017	TRCM1400001	2.076,25 €		2.076,25 €	- €
216	Mobiliario	31/12/2017	ACT.216	40.513,05 €		40.513,05 €	- €
216	Mobiliario	31/12/2017	ACT.216	655.781,28 €		655.781,28 €	- €
217	Equipos proceso informaci	27/02/2017	TRS1700422	953,28 €		953,28 €	- €
219	Otro inmovilizado material	31/01/2017	TRS1700184	391,24 €		391,24 €	- €
219	Otro inmovilizado material	31/01/2017	TRS1700184	421,94 €		421,94 €	- €
219	Otro inmovilizado material	31/03/2017	PR1700196	4.183,29 €		4.183,29 €	- €
219	Otro inmovilizado material	01/05/2017	TRS1701214	361,08 €		361,08 €	- €
219	Otro inmovilizado material	01/05/2017	TRS1701214	816,30 €		816,30 €	- €
219	Otro inmovilizado material	30/06/2017	TRS1701785	67,50 €	67,50 €	- €	- €
219	Otro inmovilizado material	30/06/2017	TRS1701784	735,00 €		735,00 €	- €
219	Otro inmovilizado material	15/07/2017	TRS1701962	395,00 €		395,00 €	- €
219	Otro inmovilizado material	31/07/2017	TRS1701963	899,00 €		899,00 €	- €
219	Otro inmovilizado material	22/08/2017	TRS1702297	257,00 €	62,63 €	194,37 €	- €
219	Otro inmovilizado material	31/08/2017	TRS1702434	1.540,00 €		1.540,00 €	- €
219	Otro inmovilizado material	31/12/2017	ACT.219	27.847,79 €		27.847,79 €	- €
219	Otro inmovilizado material	31/12/2017	ACT.219	31.154,65 €		31.154,65 €	- €
219	Otro inmovilizado material	31/12/2017	ACT.219	66.670,99 €		66.670,99 €	- €
<b>TOTAL</b>				<b>1.667.719,28 €</b>	<b>544.404,96 €</b>	<b>1.123.314,32 €</b>	<b>- €</b>

### **12.6.2 Impuestos en periodo de comprobación tributaria**

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

<b>Impuestos</b>	<b>Ejercicios abiertos</b>
Impuesto sobre sociedades	2017-2020
Impuesto General Indirecto Canario	2018-2021
Impuesto de la Renta de las Personas Físicas	2018-2021
Seguridad Social	2018-2021

No obstante, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación, las deducciones por doble imposición y las deducciones para incentivar la realización de determinadas actividades aplicadas o pendientes de aplicación, prescriben a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al periodo impositivo en que se generó el derecho a su compensación o aplicación. Transcurrido dicho plazo, la Sociedad deberá acreditar las bases imponibles negativas o deducciones, mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y de la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

En el ejercicio 2021, se solicitó una rectificación de las autoliquidaciones de los ejercicios 2.017-2018-2019-2020 del Impuesto de sociedades, solicitando el reconocimiento de deducciones por inversiones en Canarias por importe de 361.084,86 euros, como consecuencia de inversiones efectuadas en el ejercicio 2017 por importe de 1.444.339,44 euros. Se espera la estimación prácticamente completa de nuestras pretensiones. En las Notas 12.4 y 12.6 ya se han recogido correctamente dichos activos fiscales.

## **13. INGRESOS Y GASTOS**

El desglose del importe neto de la cifra de negocios en función del tipo de bien o servicio tanto del ejercicio 2021 como del ejercicio 2020 proviene de la única actividad que ejerce la sociedad, Prestación de servicios hoteleros.

Toda la actividad de la sociedad se desarrolla en la Canarias, en la isla de Lanzarote.

El desglose del importe neto de la cifra de negocios por tipo de cliente, del ejercicio 2021 y del

ejercicio 2020, es el siguiente:

Cifra de Negocios por Categoría de Clientes	2021	2020
<b>Cientes Extranjeros:</b>	3.520.743,30 €	1.141.590,72 €
<b>Cientes Nacionales, de los cuales:</b>	<b>2.075.029,41 €</b>	<b>913.996,03 €</b>
Sector Privado	2.075.029,41 €	913.996,03 €
<b>Total INCN:</b>	<b>5.595.772,71 €</b>	<b>2.055.586,75 €</b>

El desglose del importe neto de la cifra de negocios por tipo de contrato en función del canal de venta, del ejercicio 2021 y del ejercicio 2020, es el siguiente:

Cifra de Negocios en función del canal de venta	2021	2020
Bienes vendidos directamente a clientes	878.739,55 €	299.052,57 €
Bienes vendidos a través de intermediarios	4.717.033,16 €	1.756.534,18 €
<b>Total INCN:</b>	<b>5.595.772,71 €</b>	<b>2.055.586,75 €</b>

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

	2021	2020
<b>1. Consumo de mercaderías</b>	- 1.116.405,46 €	- 321.086,77 €
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento	- 1.116.405,46 €	- 321.086,77 €
- nacionales	- 1.116.405,46 €	- 321.086,77 €
<b>2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles</b>	- 67.833,68 €	- 68.580,77 €
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento	- 67.833,68 €	- 68.580,77 €
- nacionales	- 67.833,68 €	- 68.580,77 €
<b>3. Cargas sociales</b>	- 765.374,62 €	- 743.844,75 €
a) Seguridad social a cargo de la empresa	- 747.750,16 €	- 732.636,68 €
c) Otras cargas sociales	- 17.624,46 €	- 11.208,07 €
<b>4. Otros gastos de explotación</b>	- 2.302.589,97 €	- 1.078.251,62 €
a) Pérdidas y deterioro de operaciones comerciales	- 17.436,50 €	- 10.856,57 €
b) Otros gastos de gestión corriente	- 2.285.153,47 €	- 1.067.395,05 €
<b>5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en &lt;&lt;otros resultados&gt;&gt;</b>	<b>1.870,52 €</b>	<b>58.479,72 €</b>

Los ingresos de la sociedad corresponden a la prestación de servicios propios de su actividad hotelera.

#### 14. PROVISIONES

Al cierre del ejercicio 2021 existe una provisión por importe de 70.969,93 euros por las posibles demandas que pueda recibir la sociedad a raíz de las demandas de turistas británicos por falsas gastroenteritis o por varias reclamaciones abiertas al cierre del ejercicio 2021 de clientes.

## 15. 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.

### 15.1 Operaciones con partes vinculadas de la Sociedad

#### Cuadro 2021

EJERCICIO 2021	SOCIEDADES DEL GRUPO	OTRAS PARTES	TOTAL
Ventas de activos no corrientes	- €	- €	- €
Compras de activos no corrientes	- €	5.291,62 €	5.291,62 €
Prestación de servicios	- €	53.254,96 €	53.254,96 €
Recepción de servicios	- €	424.140,08 €	424.140,08 €
Ingresos por intereses	39.231,65 €	7.989,66 €	47.221,31 €
<b>TOTAL</b>	<b>39.231,65 €</b>	<b>490.676,32 €</b>	<b>529.907,97 €</b>

EJERCICIO 2020	SOCIEDADES DEL GRUPO	OTRAS PARTES	TOTAL
Ventas de activos no corrientes	- €	4.195,39 €	4.195,39 €
Compras de activos no corrientes	- €	177.483,40 €	177.483,40 €
Prestación de servicios	- €	32.096,86 €	32.096,86 €
Recepción de servicios	- €	332.122,88 €	332.122,88 €
<b>TOTAL</b>	<b>- €</b>	<b>545.898,53 €</b>	<b>545.898,53 €</b>

Al cierre del ejercicio 2021 los saldos con partes vinculadas son de 6.195,14 deudores y un saldo acreedor de 11395,14 euros.

En el año 2020, en el activo no corriente, en créditos con empresas del grupo y asociadas existe un saldo deudor por importe de 500.000 euros. En el activo corriente, en créditos con empresas del grupo y asociadas existe un saldo deudor por importe de 1.056.359,25 euros.

No existen contratos de alta dirección.

Durante este ejercicio económico ni en el anterior no ha sido satisfecho, ni se ha devengado importe alguno a favor del órgano de administración en concepto de sueldo, dietas y otras remuneraciones, ni se le han concedido créditos ni anticipos, ni se han asumido obligaciones a su favor.

Durante los ejercicios 2021 y 2020, los Administradores y los miembros del Consejo de Control de la Sociedad no han realizado con ésta ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado. Así mismo, durante el ejercicio 2021 no ha

concluido ni se ha modificado o extinguido anticipadamente ningún contrato entre la Sociedad y cualquiera de los accionistas o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, correspondiente a operaciones ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o no realizadas en condiciones normales.

### **15.2 Información del Art. 229 Ley de Sociedades de Capital**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en que incurren los administradores o las personas vinculadas a ellos, se procede a informar de los miembros del Consejo de Administración han manifestado no estar incurso en situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en dicha ley, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

## **16. OTRA INFORMACIÓN**

### **Subvenciones**

Durante este ejercicio 2020 la sociedad se ha acogido a los ERTes por fuerza mayor y por tanto ha recibido una exoneración de la aportación empresarial a la seguridad social. La sociedad ha contabilizado dicha exoneración como una subvención conforme la NRV 15ª de Provisiones y Contingencias. El importe registrado en subvenciones por este importe asciende 409.217,53 euros.

En fecha 15 de diciembre de 2021 la sociedad ha cobrado una subvención concedida por importe de 2.019.032,10 euros en el marco de una "línea COVID de ayudas directas a personas autónomas y empresas prevista en el título I del real decreto-ley 5/2021, 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, reguladas por el decreto ley 6/2021, de 4 de junio.

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

El número medio de empleados de la sociedad en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente, teniendo en cuenta para el ejercicio 2020 el tiempo efectivo de trabajo de las personas incluidas en los ERTes:

The image shows four distinct handwritten signatures in blue ink, arranged in a cluster. The signatures are stylized and appear to be official or personal marks of the individuals mentioned in the text.

*Memoria del ejercicio del 2.021 de "Inversiones Turísticas Playablanca, S.L."*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingenieros técnicos, peritos y ayudantes no titulados	1,86	1,04
Jefes administrativos y de taller	7	3,93
Ayudantes no titulados	6	1,42
Oficiales administrativos	6,78	1,79
Auxiliares administrativos	5,1	1,52
OficialesE 1ª y 2ª	37,68	14,24
Oficiales de 3ª y especialidades peones	40,96	13,56
Peones	6,37	1,46
<b>TOTAL</b>	<b>111,75</b>	<b>38,96</b>

La plantilla al cierre del ejercicio es la que sigue a continuación:

<b>PLANTILLA POR CATEGORIA a 31/12/2021</b>	<b>HOMBRE</b>	<b>MUJER</b>
INGENIEROS Y LICENCIADOS, PERSONAL DE ALTA DIRECCIÓN	1	0
INGENIEROS TÉCNICOS, PERITOS Y AYUDANTES NO TITULADOS	1	0
JEFES ADMINISTRATIVOS Y DE TALLER	4	3
AYUDANTES NO TITULADOS	3	3
OFICIALES ADMINISTRATIVOS	3	4
SUBALTERNOS	0	0
AUXILIARES ADMINISTRATIVOS	2	4
OFICIALES DE 1ª y 2ª	6	37
OFICIALES DE 3ª Y ESPECIALIDADES PEONES	43	15
PEONES	10	0
<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>73</b>	<b>66</b>

<b>PLANTILLA POR CATEGORIA a 31/12/2020</b>	<b>HOMBRE</b>	<b>MUJER</b>
INGENIEROS Y LICENCIADOS, PERSONAL DE ALTA DIRECCIÓN	0	0
INGENIEROS TÉCNICOS, PERITOS Y AYUDANTES NO TITULADOS	2	0
JEFES ADMINISTRATIVOS Y DE TALLER	4	3
AYUDANTES NO TITULADOS	3	3
OFICIALES ADMINISTRATIVOS	3	4
SUBALTERNOS	0	0
AUXILIARES ADMINISTRATIVOS	2	4
OFICIALES DE 1ª y 2ª	5	29
OFICIALES DE 3ª Y ESPECIALIDADES PEONES	26	7
PEONES	6	0
<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>51</b>	<b>50</b>

La consideración por parte de la Sociedad a la figura laboral de los Expedientes de Regulación de Empleo (ERTE), conlleva el cumplimiento de una serie de obligaciones, que la Sociedad considera cumplidas a 31 de diciembre de 2021, por lo que no se espera que surjan contingencias en un futuro.

Los honorarios percibidos por los auditores de cuentas y de las sociedades pertenecientes al mismo grupo de sociedades a la que perteneciese el auditor, o sociedad con la que el auditor esté vinculado por propiedad común, gestión o control, por otras sociedades del grupo de la Sociedad tiene el siguiente desglose:

CONCEPTO	2021	2020
Coste auditoria	6.270,00 €	6.264,78 €
<b>TOTAL</b>	<b>6.270,00 €</b>	<b>6.264,78 €</b>

### 17. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Tras la fecha de cierre del ejercicio 2021, concretamente el 24 de febrero de 2022 empezó la invasión de Ucrania por Rusia. Este hecho ha ocasionado en Europa una crisis humanitaria sin precedentes y el comienzo de una posible crisis económica. No se espera que la situación tenga efectos relevantes en el negocio y las operaciones de la sociedad en el corto plazo. Las consecuencias derivadas de la guerra, se consideran un hecho posterior que no requiere un ajuste en las cuentas anuales del ejercicio 2021, sin perjuicio de que deban ser objeto de reconocimiento en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

### 18. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

La información en relación al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	2021
Periodo medio de pago a proveedores	42
Ratio de operaciones pagadas	47
Ratio de operaciones pendientes de pago	60
	Euros
Importe total de los pagos realizados	2.588.445
Importe total de los pagos pendientes	732.132

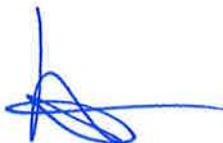
	2020
Periodo medio de pago a proveedores	107
Ratio de operaciones pagadas	104
Ratio de operaciones pendientes de pago	60
	Euros
Importe total de los pagos realizados	3.316.313
Importe total de los pagos pendientes	208.991

## 19. FECHA Y FIRMA

Con fecha 31 de marzo de 2022 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021.



D. Alberto Terol Esteban  
Presidente



D. Rafael Plañol Lacalle  
Consejero



D. Francisco Miralles Fornés  
Consejero



D. Jorge Fuster Roselló  
Secretario no Consejero

**THB Tropical Island\*\*\*\***

## INFORME DE GESTIÓN

### **Situación de la sociedad**

Inversiones Turísticas Playa Blanca, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó en Santa Cruz de Tenerife el día 17 de abril de 2001 como sociedad limitada de carácter unipersonal, por un período de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra en Vía Alemania, 14 6º del término municipal de Santa Margarita.

El objeto social de la Sociedad consiste en la promoción, ordenación, urbanización y parcelación de terrenos; la compra, venta, arrendamiento, adquisición o enajenación de fincas; la realización de las actividades propias de una empresa contratista de obras y el desarrollo y realización de todas las actividades de tipo turístico.

Su actividad principal desde su constitución ha consistido en la construcción y explotación del complejo turístico "THB Tropical Island", ubicado en Playa Blanca, Lanzarote.

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

La sociedad dominante directa es Inversiones Hoteleras Canarias, S.L.

El gobierno corporativo de la Sociedad se articula a través de los siguientes órganos:

- Junta General de Accionistas;

### **Evolución de los negocios y situación de la Sociedad.**

Hasta la aparición de la pandemia provocada por el COVID 19, la evolución del negocio y la cifra de ventas habían aumentado respecto ejercicios anteriores gracias a la inversión que se realizó en todo el complejo hotelero y por la mejora y consolidación del sector del turismo en las Islas Canarias que se había consolidado. A partir del 11 de marzo de 2020, con la aparición del COVID como pandemia mundial, la evolución de la cifra de negocios se vio fuertemente afectada ya que el establecimiento hotelero únicamente tuvo abierto los tres primeros meses del año. En el año 2021 la actividad ha vuelto a normalizarse, sin alcanzar las ocupaciones todavía pre pandemia. El hotel ha estado abierto 218 días y ha alcanzado un volumen de facturación de 5.595.772,71 euros.

### **Principales riesgos e incertidumbres**

En la memoria de las cuentas anuales presentadas y formuladas por los administradores, de acuerdo con la normativa contable vigente, se describen los principales riesgos e incertidumbres de los negocios de la sociedad. La Sociedad no se encuentra sometida a riesgos e incertidumbres específicas, fuera de los normales propios del sector y mercado al que pertenece, así como de la situación económica actual.

La gestión trata de minimizar la exposición al riesgo de crédito, de liquidez, de tipo de interés y de mercado. En cuanto al riesgo de tipo de cambio mencionar que se opera en la Eurozona.

### **Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio**

No han tenido lugar hechos relevantes que afecten significativamente a las cuentas anuales adjuntas y ya mencionados en la nota 12 de la memoria adjunta.

## **INFORME DE GESTIÓN**

### **Periodo medio de pago a proveedores**

	<b>2021</b>
Periodo medio de pago a proveedores	42
Ratio de operaciones pagadas	47
Ratio de operaciones pendientes de pago	60
	Euros
Importe total de los pagos realizados	2.588.445
Importe total de los pagos pendientes	732.132

### **Evolución previsible de la Sociedad.**

Se espera que, en la próxima temporada, la empresa se siga consolidando en el sector y siga manteniéndose sólida en el mercado, una vez realizado el proceso de vacunación masiva en España y en los países emisores.

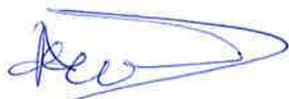
Se prevé continuar con los resultados positivos obtenidos el ejercicio anterior, en el cual, a pesar de la pandemia, se lograron alcanzar las cifra de negocios pre pandemia.

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

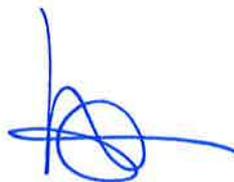
Por las características de nuestra Sociedad no ha sido posible desarrollar actividad alguna en el campo de la investigación.

### **Adquisiciones de acciones propias.**

En el transcurso del ejercicio no se han efectuado adquisiciones de acciones propias.



D. Alberto Terol Esteban  
Presidente



D. Rafael Plañol Lacalle  
Consejero



D. Francisco Miralles Fornés  
Consejero



D. Jorge Fuster Roselló  
Secretario no Consejero