

GRASS CLUB, SA

Cuentas Anuales, Informe de Gestión e Informe de Auditoría, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de GRASS CLUB, SA

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales GRASS CLUB, SA (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes 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 2022 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual 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.

Prestaciones de servicios.

Tal y como se observa en la cuenta de pérdidas y ganancias, el importe neto de la cifra de negocios asciende a 6,6 millones de euros. La totalidad de la prestación del servicio proviene de la explotación del establecimiento hotelero que la Sociedad explota. Los clientes son, principalmente, touroperadores, con los que existe amplia variedad de contratos con diversas condiciones en cuanto a precios y duración. Durante el año se registran numerosas transacciones que podrían afectar a la integridad y valoración de las ventas. La Sociedad registra todas las reservas a través de un programa específico por el cual se gestionan los procesos de check-in, check-out y facturación. De forma periódica se traslada la información al programa contable y es revisado por una persona responsable en administración. Debido a la relevancia monetaria de dicha partida, al elevado número de transacciones y a la diversidad de condiciones, el análisis de la integridad y exactitud de la cifra de negocios se ha considerado un aspecto relevante para nuestro trabajo de auditoría.

Nuestro trabajo de auditoría se ha centrado en analizar de manera analítica el comportamiento, tanto a nivel individual como comparativo, de los volúmenes de ventas, así como márgenes obtenidos, dando razonabilidad a aquellos comportamientos anómalos o puntuales. Además, se han realizado pruebas en detalle sobre una muestra de ventas registradas por la Sociedad para verificar la contabilización y valoración. Por último, se ha comprobado el corte de ventas en base a la mano corriente que la Sociedad presenta como ingresos anticipados y diferidos.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales del ejercicio 2021 de GRASS CLUB, SA fueron auditadas por otro auditor que expresó el 31 de mayo de 2022 una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad 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, 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 cerrado a 31 de diciembre de 2022, 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 Sociedad, 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 Sociedad 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 socios tienen intención de liquidar la sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad 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.

RSM SPAIN AUDITORES, SLP
(nº ROAC S2158)

Javier ALVAREZ CABRERA
(nº ROAC 16092)

Las Palmas de Gran Canaria, 4 de abril de 2023



RSM SPAIN AUDITORES,
SLP

2023 Núm. 12/23/00517

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

GRASS CLUB, S.A.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022 (en euros)

	ACTIVO	Notas	2022	2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE.				
I. Inmovilizado intangible		5	0	0
5. Aplicaciones informáticas			0	0
II. Inmovilizado material		6	16.541.157	16.207.876
1. Terrenos y construcciones			12.926.875	12.161.822
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material			3.614.283	4.046.054
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l/p		8	12.861.131	12.675.506
1. Instrumentos de patrimonio			12.861.131	12.675.506
V. Inversiones financieras a largo plazo		8	15.666	15.666
1. Instrumentos de patrimonio			305	305
5. Otros activos financieros			15.361	15.361
VI. Activos por impuesto diferido		12	785.772	1.035.689
	TOTAL A		30.203.727	29.934.737
B) ACTIVO CORRIENTE.				
II. Existencias		11	54.906	41.991
1. Comerciales			22.634	18.531
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.			32.273	23.460
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			1.245.941	1.128.666
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		8	752.477	662.243
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas		8-18	229.659	35.980
3. Deudores varios		8	121.439	331.668
5. Activos por impuesto corriente		12	142.365	98.775
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo			31.834	0
5. Otros activos financieros			31.834	0
VI. Periodificaciones a corto plazo			4.072	6.309
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		8	796.766	458.503
1. Tesorería			796.766	458.503
	TOTAL B		2.133.520	1.635.469
			32.337.246	31.570.206

GRASS CLUB, S.A.
BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022 (en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2022	2021
A) PATRIMONIO NETO.			
A-1) FONDOS PROPIOS		26.812.749	25.689.144
I. Capital	10	2.713.779	2.713.779
1. Capital escriturado		2.713.779	2.713.779
II. Prima de emisión		1.282.900	1.282.900
III. Reservas		21.692.465	20.107.357
1. Legal y estatutaria		542.767	542.767
2. Otras reservas		21.149.698	19.564.591
VII. Resultado del ejercicio	3	1.123.605	1.585.107
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	16	4.004	5.350
TOTAL A		26.816.753	25.694.494
B) PASIVO NO CORRIENTE.			
I. Provisiones a largo plazo	14	94.173	94.173
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		94.173	94.173
II. Deudas a largo plazo	9	2.739.306	3.679.855
2. Deudas con entidades de crédito		2.739.306	3.679.855
IV. Pasivos por impuesto diferido	12	1.335	1.783
TOTAL B		2.834.813	3.775.812
C) PASIVO CORRIENTE.			
III. Deudas a corto plazo	9	1.171.788	1.088.226
2. Deudas con entidades de crédito		990.550	949.430
5. Otros pasivos financieros		181.238	138.796
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.393.004	873.805
1. Proveedores	9	509.693	425.344
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	9-18	391.222	111.554
3. Acreedores varios	9	91.500	68.769
4. Personal (remuneraciones pendiente de pago)	9	1.250	0
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		180.539	146.456
7. Anticipos de clientes	8	218.801	121.680
VI. Periodificaciones a corto plazo	8	120.888	137.869
TOTAL C		2.685.680	2.099.900
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		32.337.246	31.570.206

GRASS CLUB, S.A.
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (en euros)

CONCEPTOS	Notas	2022	2021
A) OPERACIONES CONTINUADAS.			
1. Importe neto de la cifra de negocios	20	6.643.401	3.933.969
a) Ventas		537.922	212.953
b) Prestaciones de servicios		6.105.479	3.721.015
4. Aprovisionamientos	13	(1.978.906)	(874.905)
a) Consumo de mercaderías		(321.907)	(131.745)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(520.983)	(295.361)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(1.136.016)	(447.799)
5. Otros ingresos de explotación		12.422	1.559.641
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		9.247	7.817
b) Subvenciones de explotación incorporadas al result. del ejercicio	16	3.175	1.551.823
6. Gastos de personal		(1.388.679)	(1.091.300)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(1.091.003)	(844.933)
b) Cargas sociales	13	(297.676)	(246.367)
7. Otros gastos de explotación		(938.310)	(946.354)
a) Servicios exteriores	13	(845.276)	(859.101)
b) Tributos		(88.404)	(87.053)
c) Pérdidas, deterioro y variación de prov. por operaciones comerciales	13	(4.630)	(200)
8. Amortización del inmovilizado	5-6	(897.046)	(834.277)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	16	1.794	1.794
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		467	(217.963)
a) Resultados por enajenaciones y otras		467	(217.963)
13. Otros resultados	13	77	285
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION		1.455.219	1.530.889
14. Ingresos financieros	8	8.443	12.086
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		8.443	12.086
<i>b 2) De terceros</i>		<i>8.443</i>	<i>12.086</i>
15. Gastos financieros	9	(28.462)	(51.985)
b) Por deudas con terceros		(28.462)	(51.985)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(20.019)	(39.898)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.435.200	1.490.991
19. Impuestos sobre beneficios	12	(311.595)	94.116
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		1.123.605	1.585.107

GRASS CLUB, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (en euros)

CONCEPTOS	Notas	2022	2021
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS.			
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	3	<u>1.123.605</u>	<u>1.585.107</u>
C) TRANSFER. A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	16	<u>(1.346)</u>	<u>(1.346)</u>
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(1.794)	(1.794)
IX. Efecto impositivo		449	449
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + C)		<u>1.122.259</u>	<u>1.583.762</u>

The image contains several handwritten signatures in blue and green ink. A prominent signature in green ink is written across the lower middle section. To its right and above are several blue ink signatures, including one that is circled and another that is highly stylized and vertical on the right side.

GRASS CLUB, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (en euros)

(continuación)

CONCEPTO	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.							
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2020	2.713.779	1.282.900	19.744.032	0	(446.454)	6.696	23.300.953
II. Ajustes por errores año 2020 y anteriores	0	0	(43)	0	0	0	(43)
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021	2.713.779	1.282.900	19.743.989	(446.454)	0	6.696	23.300.911
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0	0	0	0	1.479.939	(1.346)	1.478.593
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0	0	(446.454)	446.454	0	0	0
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2021	2.713.779	1.282.900	19.297.535	0	1.479.939	5.350	24.779.503
II. Ajustes por errores de 2021 y anteriores	0	0	809.822	0	105.169	0	914.991
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2022	2.713.779	1.282.900	20.107.357	0	1.585.107	5.350	25.694.494
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0	0	0	0	1.123.605	(1.346)	1.122.259
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0	0	1.585.107	0	(1.585.107)	0	0
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2022	2.713.779	1.282.900	21.692.465	0	1.123.605	4.004	26.816.753

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

GRASS CLUB, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (en euros)

CONCEPTO	Notas	2022	2021
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION.			
1. RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS		1.435.200	1.490.991
2. AJUSTES AL RESULTADO		919.434	1.092.566
a) Amortización del inmovilizado	5-6	897.046	834.277
b) Correcciones valorativas por deterioro	13	4.630	200
d) Imputación de subvenciones	16	(1.794)	(1.794)
e) Resultado por bajas y enajenaciones del inmovilizado		(467)	217.963
g) Ingresos financieros	8	(8.443)	(12.086)
h) Gastos financieros	9	28.462	51.985
k) Otros ingresos y gastos		0	2.021
3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE		413.224	(537.868)
a) Existencias		(12.916)	(10.711)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(78.315)	(231.982)
c) Otros activos corrientes		2.236	52.849
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		519.200	(639.198)
f) Otros activos y pasivos no corrientes		(16.982)	291.174
4. OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. EXPLOTACION		(125.287)	(50.582)
a) Pago de intereses	9	(28.462)	(51.985)
c) Cobros de intereses	8	8.443	12.086
d) Pago por impuesto sobre beneficios		(105.268)	(4.375)
e) Otros pagos/cobros		0	(6.309)
5. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE EXPLOTACION		2.642.571	1.995.107
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
6. PAGOS POR INVERSIONES		(1.447.786)	(3.042.435)
a) Empresas del grupo y asociadas		(217.459)	0
c) Inmovilizado material	6	(1.230.328)	(2.763.585)
e) Otros activos financieros		0	(278.850)
7. COBROS POR DESINVERSIONES		467	374
c) Inmovilizado material		467	374
8. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		(1.447.319)	(3.042.061)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
10. COBROS Y PAGOS POR INSTRUM. DE PASIVO FINANCIERO		(856.988)	(2.298.723)
a) Emisión		92.442	5.600
2. Deudas con entidades de crédito		50.000	0
4. Otras deudas		42.442	5.600
b) Devolución y amortización		(949.430)	(2.304.323)
2. Deudas con entidades de crédito		(949.430)	(2.304.232)
4. Otras deudas		0	(91)
12. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE FINANCIACION		(856.988)	(2.298.723)
E) AUMENTO/DISM. NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		338.263	(3.345.677)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	8	458.503	3.804.180
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8	796.766	458.503

GRASS CLUB, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

- 1.1. La sociedad se constituyó mediante escritura pública otorgada el 29 de agosto de 1986 por tiempo indefinido como Sociedad Anónima, en escritura pública Nº 2.270 otorgada ante el notario D. Joaquín Sapena Davo como sustituto de D. Fernando Corbí Coloma.
- 1.2. Tiene su domicilio social en el complejo de bungalows "Green Golf" en la avenida Tour Operador Tjaereborg s/n, Urbanización Campo de Golf, término municipal de San Bartolomé de Tirajana.
- 1.3. La actividad de la sociedad, contenida en su objeto social, tiene por objeto la promoción, compraventa y explotación turística de todo tipo de inmuebles. Concretamente, la Sociedad explota el complejo "Green Golf".
- 1.4. La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido criterios establecidos en el Plan General Contable.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

Las cifras contenidas en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto, en el estado de flujos de efectivo y en la presente memoria se expresan en unidades de euros, lo cual origina, por efecto del redondeo, algunas pequeñas diferencias en su presentación.

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

2.1. Imagen fiel.

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

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

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

La sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2022 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la situación de la Guerra de Ucrania, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

2.3. Comparación de la información.

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con la legislación actual, presentan comparativamente los saldos del ejercicio anterior, los cuales son coincidentes con los reflejados en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021, excepto por los ajustes por error comentados en el apartado 2.4 y reclasificaciones de saldos.

Los importes ajustados son los siguientes:

<u>ACTIVO</u>	Presentación 2022	Presentación 2021	Diferencias
A) ACTIVO NO CORRIENTE	29.934.737	28.925.574	1.009.163
1. Terrenos y construcciones	12.161.822	12.247.379	(85.557)
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.046.054	3.960.496	85.557
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l/p	12.675.506	11.972.506	703.000
1. Instrumentos de patrimonio	12.675.506	11.972.506	703.000
V. Inversiones financieras a largo plazo	15.666	718.666	(703.000)
1. Instrumentos de patrimonio	305	703.305	(703.000)
VI. Activos por impuesto diferido	1.035.689	26.526	1.009.163
1. Comerciales	18.531	41.991	(23.460)
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.	23.460	0	23.460
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	662.243	698.223	(35.980)
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	35.980	0	35.980
TOTAL ACTIVO (A + B)	31.570.206	30.561.042	1.009.163
<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>			
A) PATRIMONIO NETO.	25.694.494	24.779.503	914.991
A-1) FONDOS PROPIOS	25.689.144	24.774.153	914.991
III. Reservas	20.107.357	19.297.535	809.822
2. Otras reservas	19.564.591	18.754.769	809.822
VII. Resultado del ejercicio	1.585.107	1.479.939	105.169
B) PASIVO NO CORRIENTE	3.775.812	3.681.639	94.173
I. Provisiones a largo plazo	94.173	0	94.173
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	94.173	0	94.173
III. Deudas a corto plazo	1.088.226	1.002.462	85.764
5. Otros pasivos financieros	138.796	53.032	85.764
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	873.805	959.569	(85.764)
1. Proveedores	425.344	452.133	(26.789)
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	111.554	107.995	3.559
3. Acreedores varios	68.769	131.304	(62.535)
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	31.570.206	30.561.042	1.009.163

<u>PERDIDAS Y GANANCIAS</u>	<u>Presentación 2022</u>	<u>Presentación 2021</u>	<u>Diferencias</u>
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	3.933.969	3.634.419	299.549
a) Ventas	212.953	567.114	(354.161)
b) Prestaciones de servicios	3.721.015	3.067.305	653.710
4. Aprovisionamientos	(874.905)	(575.355)	(299.549)
a) Consumo de mercaderías	(131.745)	(427.106)	295.361
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(295.361)	0	(295.361)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(447.799)	(148.249)	(299.549)
5. Otros ingresos de explotación	1.559.641	147.300	1.412.341
b) Subvenciones de explotación incorporadas al result. del ejercicio	1.551.823	139.482	1.412.341
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1.794	161.915	(160.121)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION	1.530.889	278.669	1.252.220
16. Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	0	1.252.220	(1.252.220)
A.2) RESULTADO FINANCIERO	(39.898)	1.212.322	(1.252.220)
19. Impuestos sobre beneficios	94.116	(11.052)	105.169
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	1.585.107	1.479.939	105.169

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS.

A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	1.585.107	1.479.939	105.169
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	1.583.762	1.478.593	105.169

Las ayudas Covid fueron registradas en 2021 como ingresos financieros. Atendiendo a una consulta del ICAC publicada posteriormente, se ha registrado al resultado de explotación.

2.4. Corrección de errores.

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha registrado en el patrimonio neto determinados ajustes por corrección de errores de ejercicios anteriores. Dichos errores son debidos a:

- Activación de los créditos fiscales por importe de 1.009.163 euros, de los cuales 105.169 euros son contra el resultado de 2021.
- Contabilización de la provisión por el premio de vinculación establecido en el convenio de hostelería por un importe de 94.173 euros (ver nota 4.8)

3. APLICACION DE RESULTADOS.

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2022 que los administradores formularán para su aprobación por los accionistas, junto con la aplicación aprobada del ejercicio 2021, es la siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Base de reparto		
Beneficios del ejercicio	1.123.605,03	1.479.938,68
Distribución		
Reservas voluntarias	561.802,52	1.479.938,68
Dividendos	561.802,52	--
Sumas	1.123.605,03	1.479.938,68

Como consecuencia de las subvenciones y ayudas directas recibidas en el ejercicio 2021 para apoyar a la sociedad a superar el grave impacto patrimonial de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 desde mediados de marzo de 2020, entre otros condicionantes, la Ayuda Directa recibida implica que la Sociedad no ha podido repartir dividendos en el año 2021 ni el año 2022.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION.

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

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

4.1. Inmovilizado intangible.

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

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

4.2. Inmovilizado material.

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

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

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

Los porcentajes aplicados han sido los siguientes:

Construcciones	3%
Instalaciones técnicas	10%
Maquinaria	10%
Utillaje	15-20%
Mobiliario	10%
Equipos informáticos	25%
Otro inmovilizado material	25%

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

4.3. Instrumentos financieros.

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

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

Inversiones financieras a largo y corto plazo

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

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

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

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

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

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

- Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

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

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

b) **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.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

4.4. **Existencias.**

Las existencias se valoran al coste de adquisición, por el método del precio medio ponderado.

Los administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de las existencias no supera el valor recuperable de las mismas.

4.5. **Impuesto sobre beneficios.**

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

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

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

4.6. **Ingresos y gastos.**

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

- Aspectos comunes.

La empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

- Reconocimiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Valoración.

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

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

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

4.7. Provisiones y contingencias.

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



Los pasivos contingentes son obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no, uno o más sucesos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los pasivos contingentes, así como las provisiones cuyo importe no puede estimarse de forma fiable o que no sea muy probable que para su cancelación la Sociedad deba desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos, no se reconocen contablemente, sino que se desglosan en la memoria. La Entidad ha tenido en cuenta todas las posibles contingencias que se pueden derivar de la crisis provocada por el coronavirus COVID-19 y la Guerra de Ucrania.

4.8. Gastos de personal.

Los gastos de personal se reconocen en base a su devengo, considerando que las pagas extraordinarias se devengan en base anual.

El convenio colectivo de la Sociedad establece una "promoción económica", consistente en el pago de una para los trabajadores que ha 24 de octubre de 2013 tuviese consolidada la antigüedad que se señala en la siguiente escala, y causare baja en la empresa ya sea por cese voluntario o cualquier otra causa a excepción de despidos declarado procedente o expediente de regulación de empleo en sus diferentes modalidades, percibirá las siguientes mensualidades de convenio:

Entre 16 y 18 años de antigüedad	3 mensualidades de convenio
Entre 19 y 21 años de antigüedad	4 mensualidades de convenio
Entre 22 y 24 años de antigüedad	5 mensualidades de convenio
A partir de 25 años	6 mensualidades de convenio

La Sociedad tiene contabilizada una provisión por la estimación de los importes a pagar en el futuro por esta "promoción económica"

4.9. Subvenciones, donaciones y legados.

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

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

4.10. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

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

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

5.1. Las aplicaciones informáticas totalmente amortizadas y en uso a 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascienden a 1.023 euros, respectivamente.

6. INMOVILIZADO MATERIAL.

6.1. Los movimientos habidos durante los ejercicios 2021 y 2022 han sido los siguientes:

	Saldo a 31.12.20	Altas	Bajas	Traspos	Saldo a 31.12.21
Costes brutos					
Terrenos y construcciones	16.466.760	842.699	(396.976)	895.790	17.808.273
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	7.252.990	241.646	(663.410)	1.365.651	8.196.877
Inmovilizado en curso y anticipos	688.989	1.679.240	--	(2.368.229)	--
Sumas	24.408.740	2.763.585	(1.060.386)	(106.789)	26.005.150
Amortización acumulada					
Construcciones	5.603.034	222.057	(178.639)	--	5.646.451
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	4.202.013	612.221	(663.410)	--	4.150.823
Sumas	9.805.046	834.277	(842.049)	--	9.797.274
Totales neto	14.603.694				16.207.876
	Saldo a 31.12.21	Altas	Bajas	Traspos	Saldo a 31.12.22
Costes brutos					
Terrenos y construcciones	17.808.273	987.010	--	--	18.795.283
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	8.196.877	243.318	(467)	--	8.439.728
Sumas	26.005.150	1.230.328	(467)	--	27.235.011
Amortización acumulada					
Construcciones	5.646.451	221.957	--	--	5.868.408
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	4.150.823	675.089	(467)	--	4.825.445
Sumas	9.797.274	897.046	(467)	--	10.693.853
Totales neto	16.207.876				16.541.157

- 6.2. El epígrafe de terrenos y construcciones se corresponde con inmuebles en los que los valores de los terrenos y de las construcciones a 31 de diciembre de 2022 ascienden a 4.429.604 y 14.365.678 euros, respectivamente.
- 6.3. Las altas del ejercicio 2022 en terrenos y construcciones por valor de 987.010 euros se corresponden con la compra de 8 bungalows del complejo que explota la Sociedad. Las altas por importe de 243.318 euros en las instalaciones técnicas y otro inmovilizado material, se corresponde con sustituciones y mejoras en el establecimiento.
- 6.4. Durante el ejercicio 2021 se reformaron los apartamentos del complejo explotado por la Sociedad y además se adquirieron 7 apartamentos.
- 6.5. Los valores de los activos totalmente amortizados y en uso en la actividad al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 ascienden a 6.189.593 y 6.078.885 euros, respectivamente.
- 6.6. En 2015 la sociedad recibió una subvención de capital del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio a través de su entidad pública "Red.es" para la instalación de redes wifi. El valor de la inversión ascendió a 24.000 euros, mientras que el importe recibido fue de 17.943,93 euros. El valor neto contable de la subvención a 31 de diciembre de 2022 asciende a 4.004 euros (ver nota 16.1).
- 6.7. No existen indicios de deterioro al 31 de diciembre para los elementos del inmovilizado material.
- 6.8. Los activos inmovilizados se hallan cubiertos por el riesgo de incendio, robo, etc., mediante varias pólizas de seguros al corriente en el pago de las correspondientes primas.
- 6.9. Existe inmovilizado material afecto a a Deducciones por Inversiones en Canarias (ver nota 12.5).



7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

Arrendamientos operativos.

Arrendadora

- 7.1. La Sociedad arrienda varios apartamentos del complejo hotelero que explota. El importe de estos arrendamientos para los ejercicios 2022 y 2021 son de 58.923 y 34.119 euros, respectivamente, siendo el total de apartamentos en explotación al final de cada uno de los ejercicios 12 y 20, respectivamente.
- 7.2. El valor actual de los cobros futuros mínimos por arrendamientos y cesión de la explotación hotelera, en función del vencimiento, son los que a continuación se detallan:

	2022	2021
Pagos mínimos		
Hasta 1 año	60.396	58.923
De 1 a 5 años	241.585	241.585

8. ACTIVOS FINANCIEROS.

Información relacionada con el balance.

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

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

	<u>Instrumentos de patrimonio</u>		<u>Valores representativos de deuda</u>		<u>Créditos / Derivados / Otros</u>	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
<u>Instrumentos financieros a largo plazo</u>						
Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias	305	305	--	--	--	--
Activos financieros a coste amortizado	--	--	--	--	15.361	15.361
Sumas	305	305	--	--	15.361	15.361
<u>Instrumentos financieros a corto plazo</u>						
Activos financieros a coste amortizado	--	--	--	--	1.103.576	1.029.891
Efectivo	--	--	--	--	796.766	458.503
Sumas	--	--	--	--	1.900.342	1.488.394

- 8.2. Clasificación por vencimientos:

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

<u>Activos financieros</u>	2023	2024	2025	2026	2027	Sigüientes	Total l/p
Inversiones financieras	--	--	--	--	--	15.666	15.666
Instrumentos de patrimonio	--	--	--	--	--	305	305
Otros activos financieros	--	--	--	--	--	15.361	15.361
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.103.576	--	--	--	--	--	--
Clientes ventas y prest. servicios	764.767	--	--	--	--	--	--
Deterioro de clientes	(12.290)	--	--	--	--	--	--
Clientes, empresas del grupo y asociadas (nota 18.3)	229.659	--	--	--	--	--	--
Deudores varios	121.439	--	--	--	--	--	--
Efect. y otros activos líquidos	796.766	--	--	--	--	--	--
Tesorería	796.766	--	--	--	--	--	--
Sumas	1.900.342	--	--	--	--	15.666	15.666

Dentro del epígrafe deudores varios se encuentra un saldo de 108.515 euros (275.047 euros en 2021) correspondiente a deudas a favor de la sociedad derivado de la reforma en los bungalows de los propietarios particulares, como consecuencia de la renovación del "Complejo Green Golf" facturado a razón del porcentaje de obra certificada. La Sociedad le concedió financiación a aquellos propietarios que quisieran acogerse al mismo a un tipo de interés del 3% (ver nota 8.4).

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

Los movimientos de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito a clientes es el siguiente:

	<u>Importe</u>
Saldo al 31.12.20	<u>22.974</u>
Saldo al 31.12.21	<u>22.974</u>
Dotación deterioro (nota 13.1)	5.012
Reversión deterioro (nota 13.1)	<u>(15.696)</u>
Saldo al 31.12.22 (nota 8.2)	<u>12.290</u>

Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias.

8.4. Ingresos financieros.

El epígrafe de ingresos financieros de valores negociables y otros instrumentos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias se corresponden con intereses a favor de la sociedad por importes de 8.442 y 12.086 euros para los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente. Mayoritariamente está compuesto por ingresos financieros como consecuencia de la financiación concedida a algunos propietarios particulares por la reforma de bungalows de su propiedad, debido a las obras de renovación que se han realizado en el "Complejo Green Golf", a un tipo de interés del 3% anual (ver nota 8.2).

Otra información.

8.5. Valor razonable.

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

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

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

8.6. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La Sociedad posee participaciones en el capital de las siguientes empresas asociadas:

Sociedad	EMPRESAS ASOCIADAS Balance 2022							Valor participación			
	% efectivo	Capital	Prima de emisión	Partic. Propias	Reservas	Resultado ejercicios anteriores	Resultado	Subv.	Teórico	Contable	
INVERSIONES Y GESTIONES TURÍSTICAS, S.A. (*) Domicilio: C/ Cartago, Nº 22, El Tablero de Maspalomas San Bartolomé de Tirajana Actividad: Servicios de hospedaje y hotel	26,22	45.109.858			38.335.624	--	6.363.691	10.725	23.550.777	11.912.506	
CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORT, S.L. Domicilio: C/ Cartago, Nº 22, El Tablero de Maspalomas San Bartolomé de Tirajana Actividad: servicios de gestión y administración de establecimientos turísticos en general.	15,00	400.000			1.593.436	--	646.269	--	395.956	60.000	
HOTEL MARINA BLANCA, S.L. (**) Domicilio: C/ Cartago, Nº 22, El Tablero de Maspalomas San Bartolomé de Tirajana Actividad: Servicios de hospedaje y hotel	6,50	7.325.000			612.838	(133.862)	1.255.761	--	589.883	476.125	
HOTEL SANTA ANA LAS PALMAS, S.L. (**) Domicilio: C/ Cartago, Nº 22, El Tablero de Maspalomas San Bartolomé de Tirajana Actividad: Servicios de hospedaje y hotel	16,50	2.500.000			(573)	(27.887)	664.939	--	517.519	412.500	
									TOTALES EMPRESAS ASOCIADAS	25.053.135	12.861.131

(*) Auditada por RSM SPAIN AUDITORES, SLP

(**) Sociedades que han comenzado a operar en 2022

Los movimientos habidos de las participaciones en empresas asociadas en los ejercicios 2021 y 2022 son los siguientes:

Inversión	Saldo a		Saldo a		Saldo a
	31.12.20	Altas	31.12.21	Altas	31.12.22
Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A.	11.912.506	--	11.912.506	--	11.912.506
Cordial Canarias Hotels & Resorts, S.L.	60.000	--	60.000	--	60.000
Hotel Marina Blanca, S.L.	422.500	--	422.500	53.625	476.125
Hotel Santa Ana Las Palmas, S.L.	1.650	278.850	280.500	132.000	412.500
Sumas	12.396.656	278.850	12.675.506	185.625	12.861.131

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

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

Riesgo de crédito:

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

Riesgo de liquidez:

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

Riesgo de tipo de mercado:

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

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

8.8. Anticipo de clientes.

La Sociedad posee en su pasivo corriente a 31 de diciembre de 2022 y 2021 anticipos de clientes por importes de 218.801 y 121.680, respectivamente, correspondiendo a entregas, en forma de tesorería, para futuras estancias en el complejo que explota la Sociedad.

8.9. Periodificaciones a corto plazo.

La Sociedad presenta en las periodificaciones a corto plazo del pasivo la mano corriente del alojamiento que explota. Estos ingresos diferidos por importes de 120.888 y 137.869 euros, para los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente, se corresponden con los clientes que han llegado al hotel antes de finalizar el ejercicio pero que la duración de sus estancias va más allá del mismo. Por otro lado, en los saldos de clientes, existen importes de saldos devengados en el ejercicio pero pagados cuando el cliente realiza el check out en el siguiente ejercicio, los importes para 2022 y 2021 ascienden a 24.264 y 16.413 euros, respectivamente.

9. PASIVOS FINANCIEROS.

9.1. Categorías de pasivos financieros:

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

	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados / Otros	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Pasivos financ. a largo plazo						
Pasivos financ. a coste amortizado	2.739.306	3.679.855	--	--	--	--
Sumas	2.739.306	3.679.855	--	--	--	--
Pasivos financ. corto plazo						
Pasivos financ. a coste amortizado	990.550	949.430	--	--	1.174.903	744.464
Sumas	990.550	949.430	--	--	1.174.903	744.464

9.2. Clasificación por vencimientos:

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

Pasivos financieros	2023	2024	2025	2026	2027	Siguientes	Total l/p
Deudas	1.171.788	946.719	953.070	839.517	--	--	2.739.306
Deudas entidades de crédito	990.550	946.719	953.070	839.517	--	--	2.739.306
Otros pasivos financieros	181.238	--	--	--	--	--	--
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	993.665						
Proveedores	509.693	--	--	--	--	--	--
Proveedores, empresas del grupo (nota 18.3)	391.222	--	--	--	--	--	--
Acreedores varios	91.500	--	--	--	--	--	--
Personal	1.250	--	--	--	--	--	--
Sumas	2.165.453	946.719	953.070	839.517	--	--	2.739.306

Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias.

9.3. Gastos financieros.

- a) El epígrafe de gastos financieros por deudas con terceros al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 incluye el devengo de intereses por deudas con entidades de crédito, por importes de 28.462 y 51.985 euros, respectivamente.

Otra información.

9.4. Valor razonable.

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

9.5. Otra información sobre pasivos financieros.

- a) Las deudas con entidades de crédito presentan el siguiente desglose:

	2022	2021
Préstamo personal	3.555.006	4.460.530
Préstamo ICO-covid19 (nota 9.5.b))	124.850	168.755
Polizas de crédito (ver nota 9.5.c))	50.000	--
Totales	3.729.855	4.629.286

- b) La sociedad recibió durante el ejercicio 2020 un préstamo de la entidad financiera Caixabank por importe de 1,5 millones de euros amparado en la Línea Aval ICO-COVID, con una duración de 60 meses (vencimiento el 30 de diciembre de 2025). El capital del préstamo devengará un interés nominal del 1,3% anual, con carácter fijo durante toda la vida del préstamo.
- c) Existe a 31 de diciembre de 2022 pólizas de crédito dispuestas por importe de 50.000 euros, siendo para el ejercicio 2021 nulo. El límite de crédito autorizado, tanto para 2022 como para 2021, es de 1.000.000 euros.
- d) El tipo de interés medio de las deudas no comerciales es del 0,8 por 100 anual.



9.6. Otros pasivos financieros.

Los pasivos financieros a corto plazo se corresponden, mayoritariamente, con proveedores de inmovilizado y dividendos activos a pagar, cuyos saldos a 31 de diciembre de 2022 ascienden a 123.280 y 47.453 euros, respectivamente. En el ejercicio 2021 los importes son de 85.764 y 47.453 euros, respectivamente.

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

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

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

10. FONDOS PROPIOS.

10.1. El capital social asciende a 31 de diciembre de 2022 a 2.713.779 euros, y está dividido en 112.886 acciones de 24,04 euros de valor nominal cada una, encontrándose totalmente suscritas y desembolsadas.

10.2. La Reserva de Capitalización, por importe de 236.735 euros, está sujeta a las limitaciones que la normativa fiscal establece (ver nota 12.6).

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

Inversiones El Gallo, S.L.	14,00%
Inversiones Kei, S.L.	10,01%

10.4. Los dividendos distribuidos en los últimos 5 ejercicios se elevan a 4.607.598 euros, no habiendo repartido en los ejercicios 2020, 2021 y 2022.

11. EXISTENCIAS.

11.1. El desglose de las existencias se detalla a continuación:

	2022	2021
Comerciales	22.634	18.531
Materias primas y otros aprovisionamientos	32.273	23.460
Totales	54.906	41.991

Las existencias comerciales se corresponden con las mercaderías del minimercado explotado en el complejo, mientras que las materias primas y otros aprovisionamientos se corresponden con las materias primas situadas en el complejo turístico en explotación.

11.2. No existen compromisos firmes de compra y venta, ni contratos de futuro sobre las existencias, ni tampoco limitaciones de disponibilidad.

11.3. No existen indicios de deterioro a 31 de diciembre de 2022 y 2021 para las existencias.

12. SITUACION FISCAL.

Impuesto sobre beneficios.

12.1. Base imponible.

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

	<u>Cuenta de pérdidas y ganancias</u>	<u>Ing. y gastos direct. imput. al patrim. neto</u>
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	1.123.605	--
Impuesto sobre beneficios:		
Impuesto corriente	61.678	--
Impuesto diferido	249.917	--
Diferencias permanentes:		
Otros gastos no deducibles	138	--
Pérdidas créditos incobrables	15.315	--
Diferencias temporarias:		
Reversión por limit. Amorti. 2013 2014	(31.578)	--
Base imponible previa	1.419.074	--
Base imponible (resultado fiscal)	1.419.074	

12.2. Liquidación del Impuesto sobre Sociedades.

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

Cuota íntegra (25% s/base imponible)	354.769
Deducción Activos Fijos Nuevos ejerc. anteriores	(248.338)
Deducción Activos Fijos Nuevos ejerc. actual	(40.016)
Deducción reversión medidas temporales	(4.737)
Cuota líquida/impuesto corriente	61.678
A deducir	
Pagos a cuenta	(204.043)
Impuesto a devolver	(142.365)

12.3. Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Impuesto corriente	(61.678)	--
2. Impuesto diferido	(249.917)	94.116
Limitación a la amortización	(1.579)	(9.473)
DAFN	(248.338)	221.124
Bases imponibles negativas	--	(117.534)
3. Total gasto/ingreso impuesto sobre beneficios	(311.595)	94.116

12.4. Diferencias temporarias deducibles.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, en el ejercicio 2015, la amortización contable que no resultó fiscalmente deducible en virtud de lo dispuesto en este artículo se deducirá de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, por lo que se ha procedido a registrar una diferencia temporaria por importe de 31.578 euros, correspondiente con la recuperación durante un plazo de 10 años (31.578 euros/10 años) y de la amortización no deducida durante los ejercicios 2013 y 2014 correspondiente a los elementos del inmovilizado dados de baja en el presente ejercicio.

12.5. Deducción por inversiones en Canarias.

Por aplicación del tipo de deducción (25 por 100) sobre inversiones efectuadas en el ejercicio aplicadas a este beneficio fiscal, por importe de 160.063 euros, se obtiene una cuota susceptible de deducción generada en el ejercicio por importe 40.016 euros, de modo que al 31 de diciembre la situación de deducciones pendientes es la siguiente:

Ejercicio de inversión	Saldo inicial	Aplicado ejerc. Anteriores	Aplicado 2022	Pendiente al 31.12.22	Límite cuota
2020	784.882	(123.776)	(177.290)	483.816	50%
2021	468.675	(120.618)	(71.048)	277.009	50%
2022	40.016	--	(40.016)	--	50%
Sumas	1.293.573	(244.393)	(288.354)	760.825	

12.6. Compromisos en relación con incentivos fiscales.

La Sociedad se ha acogido al derecho de reducción en la base imponible del 10 por ciento del importe del incremento de los fondos propios según el artículo 25, Reserva de capitalización, de la Ley 27/2015, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. En la declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2019, la Sociedad dotó y aplicó una reserva de capitalización por importe de 17.999 euros, dotación con la que la Sociedad adquirió un compromiso de mantenimiento del incremento de fondos propio que dan lugar a la dotación por un periodo de 5 años.

12.7. Activos por impuesto diferido.

El movimiento de 2021 y 2022 habido en este epígrafe ha sido el siguiente:

	Saldo 31.12.20	Altas	Aplicaciones	Saldo 31.12.21
- Amortización inmovilizado	37.578	--	(11.052)	26.526
- Deducción por inversiones en Activos Fijos Nuevos (DAFN)	784.882	468.675	(244.393)	1.009.163
- Bases imponibles negativas	117.534	--	(117.534)	--
Sumas	939.994	468.675	(372.980)	1.035.689

	Saldo 31.12.21	Altas	Aplicaciones	Saldo 31.12.22
- Amortización inmovilizado	26.526	--	(1.579)	24.947
- Deducción por inversiones en Activos Fijos Nuevos (DAFN)	1.009.163	--	(248.338)	760.825
Sumas	1.035.689	--	(249.917)	785.772

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

12.8. Pasivos por impuesto diferido.

El importe de pasivos por impuestos diferidos por valor de 1.335 y 1.783 euros, para los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente, se corresponden con la subvención de capital (ver nota 16.1).

12.9. Ejercicios abiertos a la posibilidad de inspección fiscal.

En el Impuesto sobre Sociedades, la Entidad tiene abiertos a la posibilidad de inspección los siguientes ejercicios: 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022.

Otros tributos.

12.10. Inspección fiscal.

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

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

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

13. INGRESOS Y GASTOS.

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

- Consumos de materias primas y otros aprovisionamientos:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Compras	855.806	437.818
Variación de existencias (aumento)	(12.916)	(10.711)
Totales	842.890	427.106

Todas las compras han sido realizadas en el territorio español.

- Los trabajos realizados por otras empresas ascienden, para los ejercicios 2021 y 2022, a 447.779 y 1.136.016 euros, respectivamente, los cuales son necesarios para las prestaciones de servicios ofrecida a los clientes.

- Cargas sociales:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuota empresarial	286.904	238.937
Otros gastos sociales	10.772	7.430
Totales	297.676	246.367

En el ejercicio 2021 se contabilizaron subvenciones de explotación por importe de 160.121 euros, respectivamente, correspondientes a las cuotas de la seguridad social empresa exonerada por el personal que habían tenido en ERTES debido a la crisis sanitaria. En 2022 el importe es de 3.175 euros (ver nota 16.2).

- Servicios exteriores:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Arrendamientos y cánones	70.415	44.680
Reparaciones y conservación	87.693	113.900
Servicios profesionales independientes	277.372	413.158
Primas seguros	16.783	13.436
Servicios bancarios y similares	11.294	16.667
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	10.231	4.884
Suministros	348.857	234.644
Otros servicios	22.631	17.732
Totales	845.276	859.101

- Pérdidas, deterioro y variación de prov. por operaciones comerciales:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pérdidas de créditos comerciales incobrables	15.315	200
Dotación deterioro créditos comerciales	5.012	--
Reversión deterioro créditos comerciales	(15.696)	--
Totales	4.630	200

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

14. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

Provisiones.

14.1. Tal y como se comenta en la nota 4.8, la Sociedad presentaba una provisión a largo plazo por importe de 94.173 euros correspondiente al premio de promoción económica establecida en el convenio colectivo de aplicación al personal de hostelería. No existen movimientos en 2022 ni 2021.

Contingencias.

- 14.2. La Sociedad presenta un aval en entidades financieras ante el proveedor Sociedad General Española de Librería por importe de 3.005 euros.
- 14.3. La Sociedad presenta avales en diversas entidades financieras frente a préstamos y leasing solicitados por empresas asociadas cuyo valor pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2022 es de 725.555 euros (ver nota 18.3).

15. INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE.

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

16. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

- 16.1. Las variaciones producidas durante el ejercicio 2021 y 2022 en las subvenciones de capital son las siguientes (ver nota 6.6):

	Saldo 31.12.20	Aplicación a resultados	Saldo 31.12.21
Subvenciones capital	8.928	(1.794)	7.133
Efecto fiscal	(2.232)	449	(1.783)
	6.696	(1.346)	5.350

	Saldo 31.12.21	Aplicación a resultados	Saldo 31.12.22
Subvenciones capital	7.133	(1.794)	5.339
Efecto fiscal	(1.783)	449	(1.335)
	5.350	(1.346)	4.004

- 16.2. En los ejercicios 2022 y 2021 se han contabilizado subvenciones de explotación que presentan el siguiente desglose:

	2022	2021
Subvención Seguridad Social Empresa - ERTes (nota 13.1)	3.175	160.121
Subvención IBI	--	57.099
Subvención Gobierno de Canarias - Ayudas COVID	--	1.334.603
Totales	3.175	1.551.823

17. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

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

18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

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

Los importes percibidos por los miembros del consejo de administración en 2022 y 2021 asciende a 24.000 y 26.000 euros, respectivamente. Además, uno de los miembros del consejo de administración ha prestado servicios a la entidad en 2022 por importe de 13.922 euros, siendo el mismo importe que el ejercicio 2021.

La Sociedad no tiene personal de alta dirección.

La Sociedad presenta en su activo pasivo corriente 47.453 euros de dividendos activos a pagar, mismo importe que en el ejercicio 2021.

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

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

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

Las únicas operaciones efectuadas con los administradores son las expuestas en la nota 18.1.

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

Durante el ejercicio 2022 se han realizado las siguientes operaciones con empresas del grupo y asociadas:

Empresa	Compra de activos corrientes	Servicios prestados	Servicios recibidos
Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A.	--	--	12
Cordial Canarias Hotels & Resorts, S.L.	--	--	314.725
Contrataciones hoteleras, S.L.	--	4.742	1.018
Propiedades Cordiales, S.L.	--	--	1.150
Sunflor, S.L.	--	134.922	30.270
Sumas	--	139.665	347.174

Durante el ejercicio 2021 se han realizado las siguientes operaciones con empresas del grupo y asociadas:

Empresa	Compra de activos corrientes	Servicios prestados	Servicios recibidos
Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A.	1.807	214	--
Cordial Canarias Hotels & Resorts, S.L.	--	--	194.698
Sumas	1.807	214	194.698

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

Los saldos pendientes al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 con empresas vinculadas, son los siguientes:

Empresa asociadas	2022		2021	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Inversiones y Gestiones Turísticas, S.A.	5.287	--	1.012	2.675
Cordial Canarias Hotels & Resorts, S.L.	31.834	348.182	775	105.320
Contrataciones hoteleras, S.L.	6.569	2.059	1.192	1.094
Sunflor, S.L.	217.803	39.751	33.000	2.465
Propiedades Cordiales, S.L.	--	1.230	--	--
Sumas	261.493	391.222	35.980	111.554

La Sociedad avala deuda ante entidades de crédito de las siguientes empresas asociadas:

Empresa asociada	Importe dispuesto a 31.12.22
Hotel Marina Blanca, S.L.	124.981
Hotel Santa Ana Las Palmas, S.L.	600.574
Sumas	725.555

19. OTRA INFORMACION.

19.1. Número de empleados.

El número medio de personas empleadas por la Sociedad durante los ejercicios 2022 y 2021, distribuido por categorías profesionales, ha sido el siguiente:

Categoría profesional	Nº medio de empleados	
	2022	2021
Resto de persona de dirección	3	1
Empleados de tipo administrativo	1	2
Resto de personal cualificado	45	37
Totales empleo medio	49	39

La distribución por sexos al término de los ejercicios 2022 y 2021 es la siguiente:

Categoría profesional	2022		2021	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Resto de directores y gerentes	2	1	1	--
Contables, administrativos y empleados de oficina	--	1	--	1
Comerciales, vendedores y similares	--	--	1	--
Resto de personal cualificado	23	24	24	25
Totales	25	26	26	26

La Sociedad tiene un empleado discapacitado en la categoría personal de pisos y cocina en cada uno de los ejercicios 2022 y 2021.

19.2. Honorarios de auditores.

Los honorarios de auditoría de cuentas anuales para el ejercicio 2022 ascienden a 6.100 euros. En el ejercicio 2021 los honorarios de auditoría ascendían a 5.104 euros y los honorarios de asesoramiento fiscal a 3.638 euros.

20. INFORMACION SEGMENTADA.

La totalidad de las prestaciones de servicios se realiza en la provincia de Las Palmas, más concretamente en la isla de Gran Canaria, que es donde la entidad tiene localizado el complejo hotelero que mantiene en explotación y alcanza a una sola actividad que se concreta en la explotación, por cualquier título admitido en derecho, de toda clase de hoteles, bares, restaurantes, cafeterías, salas de fiesta y demás actividades relacionadas con la hostelería en general.

La cifra de negocios se clasifica de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ventas minimercado	537.922	212.953
Prestación servicios alojamiento, pensiones y otros	6.105.479	3.721.015
Sumas	<u>6.643.401</u>	<u>3.933.969</u>

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

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

	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
	Días	Días
Ratio de operaciones pagadas	64	61
Ratio de operaciones pendientes de pago	23	32
Periodo medio de pago a proveedores	52	58
Total pagos realizados	2.437.436	4.559.730
Total pagos pendientes	992.415	605.668

Volumen facturas pagadas en menos de 60 días	2.241.287
Volumen total facturas	2.437.436
% Volumen facturas pagadas en menos de 60 días	92%

Número facturas pagadas en menos de 60 días	5.719
Número total facturas	5.820
% Número facturas pagadas en menos de 60 días	98%

San Bartolomé de Tirajana, a 31 de marzo de 2023.

Diligencia de formulación de las Cuentas Anuales

El Consejo de administración de Grass Club, S.A., ha formulado estas cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, en su reunión del **31 de marzo de 2023**, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Juna General de Accionistas.

D. Juerguen Flick
Comercial Falcón de la Fe, S.L.
Presidente

D. Andrés Megías Pombo
Vicepresidente

D. Marcelino Villalobos de Paiz
Secretario

D. Rafael Mendez Martin

D. Antonio Vega Gonzalez

Inversiones Keli, S.L.
Representado por D.ª Octavio Martel Hernandez

D. Alejandro Quintana Barber

Construcciones y edificios especiales, SA
Representado por D. Mario Romero Mur

D.ª Mercedes Vega Gonzalez

D. Arturo Lang Leñon León

D. Carlos Caballero Olcina

Inversiones Patrimoniales Vimes, S.L.
Representado por D. Pedro Antonio Gonzalez
Culebras

D. Javier Gonzalez Naranjo

GRASS CLUB, S.A.
INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

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

La posición patrimonial de la sociedad es excelente gracias a los buenos años turísticos anteriores a la pandemia y a su bajo nivel de endeudamiento, por lo que la sociedad ha podido seguir cumpliendo sin problemas con los compromisos de pago de las financiaciones externas.

Las previsiones de los próximos años siguen reflejando la existencia de resultados positivos de forma progresiva, una vez superada la fase más grave de la pandemia COVID.

La pandemia ha determinado que los ingresos de la sociedad en el 2022 aún sigan por debajo de los niveles de los ejercicios anteriores a la pandemia, pero se han conseguido incrementar con respecto al ejercicio 2021 en más de un 68,87%.

Si bien los resultados del ejercicio se han visto afectados por el impacto de la pandemia en el primer trimestre del año, el plan de negocio a largo plazo permanece vigente, por considerarse la pandemia superada, en términos de demanda turística, desde Semana Santa 2022.

Lo anterior, unido a los recursos financieros disponibles, hacen que el consejo evalúe la actividad de la sociedad como un negocio en marcha y que no ponga en duda la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

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

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

1º. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

GRASS CLUB, S.A. se constituyó como sociedad anónima el 29 de agosto de 1.986.

La sociedad tiene por objeto social la promoción, compraventa y explotación turística de todo tipo de inmuebles. La toma de participaciones sociales y acciones en cualquier sociedad dedicada a los fines dichos.

La actividad actual de la sociedad se centra en la explotación turística de los bungalows "Green Golf" en Maspalomas.

Durante el ejercicio 2022, la sociedad ni ha percibido ni ha distribuido dividendos por las restricciones establecidas por las diferentes líneas de ayudas públicas durante la pandemia.

2º. EVALUACIÓN Y RESULTADO DE LOS NEGOCIOS

Los resultados económicos de la Sociedad en el ejercicio 2022 se han visto afectados por la sexta ola del COVID (variante Omicron) que afectó las ocupaciones del primer trimestre del año. Felizmente, la eficacia de la vacunación ha permitido ir relajando paulatinamente las restricciones a la movilidad internacional, lo que ha permitido que la demanda turística se recupere desde la Semana Santa 2022.

La ocupación del Green Golf en el 2022 fue del 77,26% lo que supone una sensible mejoría respecto al 50,95% del 2021, pero aún lejos del 86,25% del 2019 anterior a la pandemia.

El GOP del año 2022 ascendió a los 2.538.014 euros desde los 1.347.267 euros del año 2021, lo que supone una mejora del 88,38%, pero aún supone una caída del 8,31% respecto al del GOP de 2.768.073 euros del ejercicio 2019. El GOP sobre Cifra de negocio en el año 2022 fue del 41,13% y el GOP por unidad alojativa ocupada fue de 33,84 euros.

Durante el ejercicio no se cobraron dividendos de las sociedades participadas.

Los gastos por amortización del inmovilizado ascendieron a 897.046 euros.

El Beneficio Neto del ejercicio ascendió a 1.123.605 euros.

El Inmovilizado Material de la sociedad ha pasado de los 16.207.876 euros a 31 de diciembre de 2021 a los 16.541.157 euros a 31 de diciembre de 2022 como consecuencia del esfuerzo inversor de la mercantil que ha adquirido 8 Bungalows a propietarios particulares. Este esfuerzo inversor también se refleja en el incremento en 185.625 euros de la partida de Instrumentos de Patrimonio al haber acudido la mercantil a las ampliaciones de capital que las participadas Hotel Marina Blanca, S.L. y Hotel Santa Ana Las Palmas, S.L. requirieron para acabar las obras de renovación y poder abrir, respectivamente el Hotel Cordial Marina Blanca en mayo de 2022 y el Boutique Hotel Cordial Plaza Mayor de Santa Ana en noviembre 2022.

La deuda con entidades de crédito ha bajado en 899.429 euros durante el año 2022, cerrando a 31 de diciembre en 3.729.856 euros.

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2022 ha sido de 52 días.

3º. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

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

4º. CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO

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

5º. INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

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

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

6º. ACTIVIDADES I + D + i

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

7º. ADQUISICIÓN y ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS

No se han adquirido acciones propias.

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

San Bartolomé de Tirajana, 31 de marzo de 2023



Diligencia de formulación del Informe de gestión


El Consejo de administración de Grass Club, S.A., ha formulado el informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, en su reunión del **31 de marzo de 2023**, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Juna General de Accionistas.



D. Jueguen Flick
Comercial Falcón de la Fe, S.L.
Presidente



D. Andres Megias Pombo
Vicepresidente



D. Marcelino Villalobos de Páiz
Secretario



D. Rafael Mendez Martin




D. Antonio Vega Gonzalez



Inversiones Keli, S.L.
Representado por D^a Octavio Martel Hernandez




D. Alejandro Quintana Barber




Construcciones y edificios especiales, SA
Representado por D. Mario Romero Mur



D^a Mercedes Vega Gonzalez



D. Arturo Lang Lenton León



D. Carlos Caballero Olcina



Inversiones Patrimoniales Vimes, S.L.
Representado por D. Pedro Antonio Gonzalez
Culebras



D. Javier Gonzalez Naranjo