

(Sin asunto)

Antonio Jesus Ramon Balmaseda <aramon@laspalmasgc.es>

Mié 04/05/2022 20:47

Para: Margarita Khoury Sicilia <mkhoury@laspalmasgc.es>

Buenos días Margarita.

Cuentas del año 2021 de HSC.

Saludos

**Antonio Jesús Ramón Balmaseda**

***Coordinador General de Economía y Hacienda***

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura

**AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

C/ León y Castillo, 270 –4ª planta (Metropole)

- Las Palmas de Gran Canaria

Telf.: 928446290 - Fax:928446291

[aramon@laspalmasgc.es](mailto:aramon@laspalmasgc.es)

[www.laspalmasgc.es](http://www.laspalmasgc.es)



INFORME DE AUDITORIA  
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS E INFORME DE GESTIÓN  
31 DE DICIEMBRE DE 2021  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

---

HOTEL SANTA CATALINA, S.A.



**INFORME DE AUDITORÍA**  
**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS E INFORME DE GESTIÓN**  
**HOTEL SANTAN CATALINA, S.A.**  
**Las Palmas de Gran Canaria**  
**31 de diciembre de 2021**



## ÍNDICE

### Páginas

Informe de auditoría de cuentas anuales abreviadas emitido por un auditor independiente

3 - 6

Cuentas anuales abreviadas e informe de gestión

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de HOTEL SANTA CATALINA, S.A.:

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Hotel Santa Catalina, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 1 de la memoria abreviada) 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 abreviadas* 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 abreviadas 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 abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

### **Párrafo de énfasis - Reformulación de las cuentas anuales abreviadas e informe de gestión**

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 de la memoria abreviada adjunta en la que se indica que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 adjuntas, se han reformulado el 27 de abril de 2022 y sustituyen a las cuentas anuales abreviadas del mismo ejercicio que fueron formuladas, el 28 de marzo de 2022, respectivamente. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad del Consejo Rector de la Sociedad Cooperativa y no forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste 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 abreviadas del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.



## **Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas**

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, 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 Administradores Solidarios 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 abreviadas**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas 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 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 abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas 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 abreviadas, 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 abreviadas 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 abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas 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.

Mundiaudit, S.L.

R.O.A.C. N° S1311



Fdo.: Néstor C. García Estupiñán  
R.O.A.C. N° 19931  
Las Palmas de Gran Canaria  
27 de abril de 2022



**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS E INFORME DE GESTIÓN**

**HOTEL SANTA CATALINA, S.A.**

**Las Palmas de Gran Canaria**

**31 de diciembre de 2021**

## ÍNDICE

|  | <b>Páginas</b> |
|--|----------------|
| <b>Cuentas anuales abreviadas</b>  |                |
| Balance abreviado  | 3              |
| Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada                                       | 4              |
| Memoria abreviada  | 5 - 40         |
| <b>Informe de gestión</b>  | 41 - 53        |
| <b>Reformulación de las cuentas anuales abreviadas y el informe de gestión</b> | 54             |

**BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL  
EJERCICIO 2021**

|  |             | <i>Euros</i>        |                      |
|--|-------------|---------------------|----------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                  | <b>Nota</b> | <b>31.12.2021</b>   | <b>31.12.2020</b>    |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                     |             | <b>8.849.582,61</b> | <b>9.058.094,94</b>  |
| Inmovilizado intangible                        | 4           | 637.227,33          | 711.840,76           |
| Inmovilizado material                          | 4           | 7.994.135,33        | 8.142.734,79         |
| Activos por impuesto diferido                  | 8           | 218.219,95          | 203.519,39           |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                        |             | <b>1.035.309,78</b> | <b>950.451,76</b>    |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar  |             | 170.761,20          | 284.271,68           |
| Otros deudores                                 |             | 170.761,20          | 284.271,68           |
| Inversiones financieras a corto plazo          | 5           | 3.858,41            | 3.858,41             |
| Periodificaciones a corto plazo                |             | 3.946,73            | 4.282,12             |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 5           | 856.743,44          | 658.039,55           |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                            |             | <b>9.884.892,39</b> | <b>10.008.546,70</b> |

|  |             | <i>Euros</i>        |                      |
|--|-------------|---------------------|----------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                | <b>Nota</b> | <b>31.12.2021</b>   | <b>31.12.2020</b>    |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                         |             | <b>9.712.579,57</b> | <b>9.813.511,90</b>  |
| Fondos propios                                 |             | 9.234.659,07        | 9.279.631,33         |
| Capital  | 7           | 13.370.105,00       | 13.370.105,00        |
| Capital escriturado                            |             | 13.370.105,00       | 13.370.105,00        |
| Reservas                                       |             | (181.913,91)        | (186.104,16)         |
| Resultados de ejercicios anteriores            |             | (3.904.369,51)      | (3.844.350,65)       |
| Resultado del ejercicio                        |             | (49.162,51)         | (60.018,86)          |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos   | 12          | 477.920,50          | 533.880,57           |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                     |             | <b>159.306,83</b>   | <b>177.960,19</b>    |
| Pasivos por impuesto diferido                  | 12          | 159.306,83          | 177.960,19           |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                        |             | <b>13.005,99</b>    | <b>17.074,61</b>     |
| Deudas a corto plazo                           | 6           | 0,00                | 29,17                |
| Otras deudas a corto plazo                     |             | 0,00                | 29,17                |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar |             | 13.005,99           | 17.045,44            |
| Otros acreedores                               |             | 13.005,99           | 17.045,44            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>          |             | <b>9.884.892,39</b> | <b>10.008.546,70</b> |

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
ABREVIADA AL CIERRE DEL EJERCICIO  
2021**

| <b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA</b>                         | <b>Nota</b> | <b>Euros</b>        |                     |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
|   |             | <b>31.12.2021</b>   | <b>31.12.2020</b>   |
| <b>Importe neto de la cifra de negocios</b>                             | <b>4, 9</b> | <b>346.130,93</b>   | <b>251.855,74</b>   |
| <b>Gastos de personal</b>   |             | <b>(75.461,52)</b>  | <b>(33.146,41)</b>  |
| <b>Otros gastos de explotación</b>                                      | <b>9</b>    | <b>(176.174,78)</b> | <b>(121.669,71)</b> |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>                                    | <b>4</b>    | <b>(240.412,89)</b> | <b>(165.055,77)</b> |
| <b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b> |             | <b>74.613,43</b>    | <b>0,00</b>         |
| <b>Otros resultados</b>   | <b>9</b>    | <b>7.441,76</b>     | <b>(650,14)</b>     |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>   |             | <b>(63.863,07)</b>  | <b>(68.666,29)</b>  |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                     |             | <b>(63.863,07)</b>  | <b>(68.666,29)</b>  |
| <b>Impuestos sobre Beneficios</b>                                       | <b>8</b>    | <b>14.700,56</b>    | <b>8.647,43</b>     |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>  |             | <b>(49.162,51)</b>  | <b>(60.018,86)</b>  |

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

##### **1.1 Constitución.**

La Sociedad se constituyó como Sociedad Anónima, con fecha 7 de mayo de 1993, ante el Notario D. Juan Carlos Carnicero Íñiguez, con el número 889 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1080, Folio 132, Hoja GC 8.187, Inscripción 1ª.

##### **1.2 Domicilio.**

El domicilio social está situado en la calle León y Castillo, número 270, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas.

##### **1.3 Objeto social y actividad.**

La Sociedad tiene como objeto social:

- a) La realización, gestión y explotación de toda clase de actividades comerciales, industriales, de toda clase de prestación de servicios de toda índole que se refieran a la hostelería.
- b) El arrendamiento de bienes inmuebles o explotaciones para el ejercicio de las actividades especificadas en el epígrafe a) anterior.
- c) El desarrollo y financiación de campañas de publicidad e información tendentes a la concienciación medioambiental urbana, limpieza de la ciudad y la convivencia en Las Palmas de Gran Canaria.
- d) La colaboración con los servicios, organismos autónomos y sociedades mercantiles municipales en la programación y desarrollo de actividades de diverso tipo.
- e) La colaboración con entidades culturales que tengan como objeto la recuperación y mantenimiento del patrimonio histórico y cultural de Las Palmas de Gran Canaria.
- f) El apoyo a la creación artística, en cualquiera de sus manifestaciones.

La actividad desarrollada en el ejercicio 2021 es la de arrendamiento del edificio del Hotel Santa Catalina, así como del Bodegón del Pueblo Canario.

Con fecha 30 de diciembre de 2021, la Junta General acordó la modificación de sus estatutos sociales en lo que respecta a los artículos 1, 2, 5, 6, 31, 35 y 37, referentes, entre otros asuntos, a la denominación social y el objeto social, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, a fecha de reformulación de las presentes cuentas anuales abreviadas. La nueva denominación social será Turismo LPA Las Palmas de Gran Canaria y asumirá, en su objeto social, la promoción turística de la ciudad, mediante la consideración como medio propio personificado del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **1.4 Normativa aplicable.**

La Sociedad está sujeta a la siguiente normativa:

- La Ley de Sociedades de Capital, cuyo Texto Refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Código de Comercio y disposiciones complementarias y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 602/2017, de 2 de diciembre y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

#### **1.5 Grupo de sociedades.**

La Sociedad no participa en ninguna otra sociedad, ni tiene relación alguna con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad.

#### **1.6 Moneda funcional.**

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro. Para la formulación de los estados financieros abreviados en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en la **nota 3 de Normas de registro y valoración** de esta memoria abreviada, se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Las estimaciones realizadas para la determinación de pagos futuros.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

##### **2.1 Imagen fiel.**

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante el Real Decreto 1.159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2017, de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, que han sido reformuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

El Consejo de Administración, en el acta de 27 de abril de 2022 decidió proceder a reformular las cuentas anuales del ejercicio 2021 formuladas por el Consejo de Administración, el 28 de marzo de 2022, al objeto de corregir diversos errores de presentación y contables de ciertas partidas de balance abreviado. Las principales modificaciones con respecto a las cuentas abreviadas inicialmente formuladas son las siguientes:

- El reconocimiento del derecho de cesión de uso gratuito a favor de la Sociedad, mediante concesión administrativa otorgada por el Titular del Área de Economía y Hacienda, mediante Decreto 2018 - 21.391, de 8 de junio de 2018, del Bodegón del Pueblo Canario, titularidad del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria que figura en el Inventario de Bienes y Derechos con el número 23 del epígrafe 1ªA. Catálogo del Plan General ARQ-067. Declarado Bien de Interés Cultural con categoría de monumento, por Decreto 101/2013 de 3 de octubre (BOC 198 de 14.10.2013).
- Incorporación de información en relación a las modificaciones estatutarias, al inmovilizado y provisiones y contingencias, entre otras.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas, el 22 de marzo de 2021.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

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

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

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

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros abreviados bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2021 y que se ha visto afectada por el COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad ni riesgos importantes que puedan suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente, distintos de los factores de riesgos y mitigantes de los mismos descritos en el párrafo siguiente.

En relación a la situación comentada en el párrafo anterior, se firmaron compromisos con los dos clientes de la Sociedad, en orden a reducir el importe de las rentas a abonar, en principio, hasta el 31 de diciembre de 2021, con posibilidad de prórroga en base a la valoración de la situación por ambas partes.

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021 sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas futuras.

#### **2.4 Comparación de la información.**

Las cuentas anuales abreviadas se presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2020.

Los estados financieros abreviados del ejercicio 2020 adjuntos, incorporan determinadas adaptaciones y reclasificaciones con respecto a los aprobados para dicho ejercicio, con objeto de mejorar su presentación y la comparación de saldos, sin que ello haya supuesto una alteración de los resultados del ejercicio anual terminado en dicha fecha.

A efectos de posibilitar la comparación de las cifras, se ha procedido a re-expresar los importes correspondientes al ejercicio 2020, consecuencia del reconocimiento contable de los ajustes descritos en la **nota 2.7** de esta memoria abreviada. Se detallan a continuación las partidas que han sido objeto de re-expresión:



**MEMORIA ABREVIADA**  
**Ejercicio 2021**

| ACTIVO   | <i>Euros</i>                        |                                |                                   |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
|  | 2020 cifras después de re-expresión | Aj. por errores ej. anteriores | 2020 cifras antes de re-expresión |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                           | <b>9.058.094,94</b>                 | <b>711.840,76</b>              | <b>8.346.254,18</b>               |
| Inmovilizado intangible                              | 711.840,76                          | 711.840,76                     | 0,00                              |
| Inmovilizado material                                | 8.142.734,79                        | 0,00                           | 8.142.734,79                      |
| Activos por impuesto diferido                        | 203.519,39                          | 0,00                           | 203.519,39                        |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                              | <b>950.451,76</b>                   | <b>0,00</b>                    | <b>950.451,76</b>                 |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> | <b>284.271,68</b>                   | <b>0,00</b>                    | <b>284.271,68</b>                 |
| Otros deudores                                       | 284.271,68                          | 0,00                           | 284.271,68                        |
| Inversiones financieras a corto plazo                | 3.858,41                            | 0,00                           | 3.858,41                          |
| Periodificaciones a corto plazo                      | 4.282,12                            | 0,00                           | 4.282,12                          |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes       | 658.039,55                          | 0,00                           | 658.039,55                        |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                  | <b>10.008.546,70</b>                | <b>711.840,76</b>              | <b>9.296.705,94</b>               |

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                              | <i>Euros</i>                        |                                |                                   |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
|   | 2020 cifras después de re-expresión | Aj. por errores ej. anteriores | 2020 cifras antes de re-expresión |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                | <b>9.813.511,90</b>                 | <b>533.880,57</b>              | <b>9.279.631,33</b>               |
| <b>Fondos propios</b>                                 | <b>9.279.631,33</b>                 | <b>0,00</b>                    | <b>9.279.631,33</b>               |
| <b>Capital</b>  | <b>13.370.105,00</b>                | <b>0,00</b>                    | <b>13.370.105,00</b>              |
| Capital escriturado                                   | 13.370.105,00                       | 0,00                           | 13.370.105,00                     |
| Reservas  | (186.104,16)                        | 0,00                           | (186.104,16)                      |
| Resultados de ejercicios anteriores                   | (3.844.350,65)                      | 0,00                           | (3.844.350,65)                    |
| Resultado del ejercicio                               | (60.018,86)                         | 0,00                           | (60.018,86)                       |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos          | 533.880,57                          | 533.880,57                     | 0,00                              |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                            | <b>177.960,19</b>                   | <b>177.960,19</b>              | <b>0,00</b>                       |
| <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                  | <b>177.960,19</b>                   | <b>177.960,19</b>              | <b>0,00</b>                       |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                               | <b>17.074,61</b>                    | <b>0,00</b>                    | <b>17.074,61</b>                  |
| <b>Deudas a corto plazo</b>                           | <b>29,17</b>                        | <b>0,00</b>                    | <b>29,17</b>                      |
| Otras deudas a corto plazo                            | 29,17                               | 0,00                           | 29,17                             |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | <b>17.045,44</b>                    | <b>0,00</b>                    | <b>17.045,44</b>                  |
| Otros acreedores                                      | 17.045,44                           | 0,00                           | 17.045,44                         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                 | <b>10.008.546,70</b>                | <b>711.840,76</b>              | <b>9.296.705,94</b>               |

La Sociedad no está obligada a auditar las cuentas anuales abreviadas de los ejercicios 2021 y 2020. A fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas, están pendientes de auditarse las cuentas anuales abreviadas de dicho ejercicio, estando auditadas las del ejercicio 2020.

**2.5 Elementos recogidos en varias partidas.**

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

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **2.6 Cambios en criterios contables.**

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

#### **2.7 Corrección de errores.**

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 incluyen ajustes realizados como consecuencia de los siguientes errores detectados correspondientes a ejercicios anteriores:

- Como consecuencia del reconocimiento del activo intangible y de la subvención concedida por el derecho de cesión de uso gratuito a favor de la Sociedad otorgada, mediante concesión administrativa, señalada en la **nota 2.1** de esta memoria abreviada, la Sociedad ha reconocido la amortización contable correspondiente a los ejercicios 2019 y 2020, por importe de 106.110,25 euros y la consecuente imputación de la subvención recibida para dichos ejercicios, lo que tiene un efecto nulo en el patrimonio neto, al suponer un gasto y un ingreso, por el mismo importe.
- Otras regularizaciones de naturaleza deudora y acreedora, por un importe neto de 4.190,25 euros.

La Sociedad ha decidido, en aplicación de los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones aplicadas a éste mediante el Real Decreto 1.159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2017, de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, reconocer el ingreso total, por importe neto de 4.190,25 euros, imputándolo directamente contra el patrimonio neto aumentando el importe de las reservas voluntarias puesto que el ingreso corresponde a ejercicios anteriores.

#### **2.8 Importancia Relativa.**

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria abreviada sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021.

#### **2.9 Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021.**

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables que han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, pero que no han supuesto un cambio de políticas contables para la Sociedad.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **NOTA 3 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

##### **3.1 Inmovilizado intangible.**

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

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

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente.

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

| <b>Elementos</b> | <b>Años</b> | <b>% Anual</b> |
|------------------|-------------|----------------|
| Concesiones      | 10          | 10%            |

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

La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **a) Concesiones.**

Los costes incurridos para obtener la concesión, así como la valoración de la cesión de uso del Bodegón del Pueblo Canario, se amortizan en función del periodo de concesión. Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de condiciones que hicieran perder los derechos derivados de esta concesión, el valor contabilizado para la misma se sanearía en su totalidad al objeto de anular su valor neto contable.

#### **3.2 Inmovilizado material.**

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad se contabilizan como un gasto en la cuenta de resultados a medida en que se incurran.

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

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

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

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

- Un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.
- El tipo de descuento empleado por la Sociedad para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, es el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

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

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

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

| <b>Elementos</b>                     | <b>Años</b> | <b>% Anual</b> |
|--------------------------------------|-------------|----------------|
| Construcciones                       | 50          | 2%             |
| Mobiliario                           | 10          | 10%            |
| Equipos para procesos de información | 4           | 25%            |

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

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

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

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

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

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

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

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

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

En el ejercicio 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **3.3 Activos financieros y pasivos 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. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

##### **a) Activos financieros.**

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

##### **b) Pasivos financieros.**

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

#### **c) Instrumentos de patrimonio propio.**

Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

#### **3.3.1 Inversiones financieras a largo y corto plazo.**

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



## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

- \* Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

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

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

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

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

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

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

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

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

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

- \* Valoración inicial: Se valoran por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
  - \* Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
  - \* Deterioro: No se deterioran puesto que están en todo momento valorados por su valor razonable, imputándose las variaciones de valor al resultado del ejercicio.
- **Activos financieros a coste.** Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

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

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

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

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

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

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.

#### **Intereses y dividendos recibidos de activos financieros.**

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

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

#### **Baja de activos financieros.**

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

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

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

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **3.3.2 Pasivos financieros.**

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

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

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

- \* Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- \* Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

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

- Son pasivos que se mantienen para negociar;
- Son pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, y de forma irrevocable, han sido designados por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que dicha designación cumpla con el objetivo fijado en la normativa contable.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se pueden incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos sujeto a los requisitos establecidos en el PGC.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

- \* Valoración inicial: Valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- \* Valoración posterior: Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **- Baja de pasivos financieros.**

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

#### **- Fianzas entregadas y recibidas.**

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

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

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

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

#### **- Valor razonable**

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

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

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

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

#### **3.3.3 Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.**

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

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

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

#### **3.4 Impuestos sobre Beneficios.**

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

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

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

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

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

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

### **3.5 Ingresos y gastos.**

#### **- 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.

No se reconocen ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.



## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **- 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.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **- Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo.**

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

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra empresa asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.
- b) La empresa produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del cliente).
- c) La empresa elabora un activo específico para el cliente (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha (por ejemplo, servicios de consultoría que den lugar a una opinión profesional para el cliente).

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

#### **- Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo.**

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

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo. Por ejemplo, la empresa puede haber transferido el control del activo, pero no haber satisfecho la obligación de proporcionar servicios de mantenimiento durante la vida útil del activo.
- b) La empresa ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un cliente o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la empresa cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la empresa puede tener la posesión física de un activo que controla el cliente.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

- c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una empresa puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al cliente de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Por ejemplo, si la cláusula de aceptación se basa en el cumplimiento de características de tamaño o peso especificadas, la empresa podría determinar si esos criterios se han cumplido antes de recibir confirmación de la aceptación del cliente.

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

Cuando se entregan productos (bienes o servicios) a un cliente en régimen de prueba o evaluación y este no se ha comprometido a pagar la contraprestación hasta que venza el periodo de prueba, el control del producto no se ha transferido al cliente hasta que este lo acepta o venza el citado plazo sin haber comunicado su disconformidad.

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

#### **- Valoración.**

Los ingresos ordinarios procedentes de la 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.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

Por excepción a la regla general, la contraprestación variable relacionada con los acuerdos de cesión de licencias, en forma de participación en las ventas o en el uso de esos activos, solo se reconocen cuando (o a medida que) ocurra el que sea posterior de los siguientes sucesos:

- a) Tiene lugar la venta o el uso posterior; o
- b) La obligación que asume la empresa en virtud del contrato y a la que se ha asignado parte o toda la contraprestación variable es satisfecha (o parcialmente satisfecha).

#### **3.6 Provisiones y contingencias.**

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

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

#### **3.7 Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.**

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

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

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

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

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **3.8 Subvenciones, donaciones y legados.**

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

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

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

#### **3.9 Negocios conjuntos.**

La Sociedad reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto.

Asimismo, en el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo de la Sociedad están integrados igualmente la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

#### **3.10 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.**

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

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

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

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

cláusulas estatutarias.

- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración 15ª.

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

## MEMORIA ABREVIADA Ejercicio 2021

### NOTA 4 - INMOVILIZADO MATERIAL E INTANGIBLE

La composición y movimientos del inmovilizado, en los ejercicios 2021 y 2020, han sido los siguientes, en euros:

| COSTE   | Inmovilizado<br>intangible | Inmovilizado<br>material | Total                |
|---|----------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Saldo inicial al 1 de enero de 2020</b>    | <b>0,00</b>                | <b>13.571.710,30</b>     | <b>13.571.710,30</b> |
| Entradas                                      | 0,00                       | 6.588,07                 | 6.588,07             |
| Corrección de errores                         | 817.951,01                 | 0,00                     | 817.951,01           |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre de 2020</b> | <b>817.951,01</b>          | <b>13.578.298,37</b>     | <b>14.396.249,38</b> |
| <b>Saldo inicial al 1 de enero de 2021</b>    | <b>817.951,01</b>          | <b>13.578.298,37</b>     | <b>14.396.249,38</b> |
| Entradas                                      | 0,00                       | 17.200,00                | 17.200,00            |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b> | <b>817.951,01</b>          | <b>13.595.498,37</b>     | <b>14.413.449,38</b> |

| AMORTIZACIÓN ACUMULADA                        | Inmovilizado<br>intangible | Inmovilizado<br>material | Total               |
|---|----------------------------|--------------------------|---------------------|
| <b>Saldo inicial al 1 de enero de 2020</b>    | <b>0,00</b>                | <b>5.270.507,81</b>      | <b>5.270.507,81</b> |
| Dotación a la amortización del ejercicio 2020 | 0,00                       | 165.055,77               | 165.055,77          |
| Corrección de errores (Ver <b>nota 2.7</b> )  | 106.110,25                 | 0,00                     | 106.110,25          |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre de 2020</b> | <b>106.110,25</b>          | <b>5.435.563,58</b>      | <b>5.541.673,83</b> |
| <b>Saldo inicial al 1 de enero de 2021</b>    | <b>106.110,25</b>          | <b>5.435.563,58</b>      | <b>5.541.673,83</b> |
| Dotación a la amortización del ejercicio 2021 | 74.613,43                  | 165.799,46               | 240.412,89          |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b> | <b>180.723,68</b>          | <b>5.601.363,04</b>      | <b>5.782.086,72</b> |

| DETERIORO DE VALOR ACUMULADO                  | Inmovilizado<br>intangible | Inmovilizado<br>material | Total               |
|---|----------------------------|--------------------------|---------------------|
| <b>Saldo inicial al 1 de enero de 2020</b>    | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>         |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre de 2020</b> | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>         |
| <b>Saldo inicial al 1 de enero de 2021</b>    | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>         |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b> | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>         |
| <b>SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>  | <b>711.840,76</b>          | <b>8.142.734,79</b>      | <b>8.854.575,55</b> |
| <b>SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>  | <b>637.227,33</b>          | <b>7.994.135,33</b>      | <b>8.631.362,66</b> |

En el inmovilizado intangible se incluye la concesión que figuran en Balance abreviado al cierre del ejercicio 2021, por valor de 817.951,01 euros, se corresponden con el valor de la cesión de uso del inmueble denominado Bodegón del Pueblo Canario, que fue cedido por su socio único, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante Decreto 2018 – 21.391, de 8 de junio de 2018. Dicha cesión lleva asociada una subvención por igual importe, según se recoge en la **nota 12** de esta memoria abreviada.

En el inmovilizado material, correspondientes al Hotel Santa Catalina, se incluyen “*Terrenos y construcciones*”, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, por un valor de coste de construcción y terreno de 8.340.791,09 euros y 5.129.483,85 euros, respectivamente.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros relativos a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado material.  
No existen bienes de inmovilizado material afectos a garantías.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen elementos de inmovilizado intangible y/o materiales totalmente amortizados.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han reconocido gastos o ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de la enajenación de elementos de inmovilizado material.

Los ingresos procedentes del arrendamiento de inmuebles propiedad de la Sociedad o cesión de uso, en su caso, durante los ejercicios 2021 y 2020 han sido 346.130,93 euros y 251.855,74 euros, respectivamente, que figuran reconocidos en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. Ver **nota 9** de esta memoria abreviada.

No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

Los bienes y acuerdos de arrendamientos de industria de la Sociedad, vigentes a 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, son los siguientes:

| <b>Alquiler</b>               | <b>Base para la determinación de contingencias</b> | <b>Fecha del contrato</b> | <b>Duración</b> | <b>Renovación</b> | <b>Actualización de rentas</b> | <b>Restricciones</b> | <b>Notas</b> |
|-------------------------------|--|---------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|----------------------|--------------|
| Edificio Hotel Santa Catalina | Aval bancario                                      | 06/11/2017                | 35 años         | ---               | I.P.C. anual                   | Subarriendo          | (1)          |
| Bodegón del Pueblo Canario    | Aval bancario                                      | 15/05/2019                | 10 años         | ---               | I.P.C. anual                   | Subarriendo          | (2)          |

(1) El contrato que tiene por objeto la explotación del Hotel Santa Catalina, en régimen de arrendamiento de industria durante toda la vigencia del contrato, recoge entre otras, las siguientes obligaciones esenciales o prestaciones, por parte de la arrendataria:

- Realización de las obras de mejora y modernización del inmueble durante la duración del contrato de acuerdo con el Plan de Inversiones presentado por parte de la arrendataria. En este sentido, con fecha 23 de octubre de 2020, se emitió la correspondiente acta de conformidad, por parte del responsable del contrato, la Dirección Facultativa y el arrendatario, de final de obra ejecutada de la fase I, correspondiente a la inversión inicial, por importe de 36.168.288,45 euros.
- Cumplimiento íntegro de las disposiciones contenidas en el Pliego de cláusulas particulares que sirvió de base para la adjudicación del contrato de arrendamiento de industria del Hotel Santa Catalina.
- En particular, la arrendataria asume el riesgo y ventura derivado de las labores de la conservación del inmueble y sus instalaciones, debiendo mantenerlos de forma continuada en adecuadas condiciones de gestión con sujeción a lo previsto en el contrato, a lo recogido en el contrato y de acuerdo con su oferta.



## MEMORIA ABREVIADA Ejercicio 2021

(2) El contrato que tiene por objeto el arrendamiento del Bodegón del Pueblo Canario y la terraza anexa para la explotación como Restaurante, Bar - Cafetería y terraza, incluye, entre otras, las siguientes obligaciones esenciales o prestaciones, por parte de la arrendataria:

- Cumplimiento íntegro de las disposiciones contenidas en el pliego de cláusulas particulares que sirvió de base para la adjudicación del contrato de arrendamiento del Bodegón del Pueblo Canario.
- Se prevén inversiones en activos fijos que serán asumidas por la arrendataria, a través de un Plan de inversiones, para el inicio de la explotación del Bodegón del Pueblo Canario, por importe de 247.780 euros.
- En particular, la arrendataria asume el riesgo y ventura derivado de las labores de explotación y conservación del inmueble, así como de sus instalaciones, debiendo mantenerlos de forma continuada en condiciones de adecuada gestión con sujeción a lo previsto en el contrato, a lo recogido en el pliego y en la oferta que han servido de base para su adjudicación. Igualmente, la arrendataria asume en el mismo concepto de riesgo y ventura la explotación de Restaurante, bar – cafetería y terraza.

### NOTA 5 - ACTIVOS FINANCIEROS

Los créditos con la Hacienda Pública no se reflejan en este apartado.

#### a) Activos financieros.

El análisis del movimiento durante los ejercicios 2021 y 2020 para cada clase de activos financieros es el siguiente:

|                                    | <i>Euros</i>                  |             |                                  |             |                             |             |             |             |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                    | Clases de activos financieros |             |                                  |             |                             |             |             |             |
|                                    | Instrumentos de patrimonio    |             | Valores representativos de deuda |             | Créditos, Derivados y Otros |             | Total       |             |
|                                    | Largo plazo                   | Corto plazo | Largo plazo                      | Corto plazo | Largo plazo                 | Corto plazo | Largo plazo | Corto plazo |
| Saldo al inicio del ejercicio 2020 | 0,00                          | 3.858,41    | 0,00                             | 0,00        | 0,00                        | 2.606,11    | 0,00        | 6.464,52    |
| Saldo final del ejercicio 2020     | 0,00                          | 3.858,41    | 0,00                             | 0,00        | 0,00                        | 2.606,11    | 0,00        | 6.464,52    |
| (+) Altas                          | 0,00                          | 0,00        | 0,00                             | 0,00        | 0,00                        | 489,52      | 0,00        | 489,52      |
| Saldo final del ejercicio 2021     | 0,00                          | 3.858,41    | 0,00                             | 0,00        | 0,00                        | 3.095,63    | 0,00        | 6.954,04    |

Durante el ejercicio no ha habido movimientos en las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito.

No existen activos cedidos en garantía.

**MEMORIA ABREVIADA**  
**Ejercicio 2021**

Al 31 de diciembre de 2021 no existen compromisos en firme para la compra o venta en activos financieros.

La información y denominación en monedas del "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes", a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

|   | <i>Euros</i>      |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| <b>Tesorería</b>                                      | <b>856.743,44</b> | <b>658.039,55</b> |
| Euros   | 856.743,44        | 658.039,55        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>856.743,44</b> | <b>658.039,55</b> |

**NOTA 6 - PASIVOS FINANCIEROS**

Los créditos con la Hacienda Pública no se reflejarán en este apartado.

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y 2020, de los importes que vencen en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro, en euros:

| Tipo pasivo   | Vencimientos 2021 |                |                |                |                |             | Resto hasta el final | Total |
|---|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------|----------------------|-------|
|   | Ejercicio 2022    | Ejercicio 2023 | Ejercicio 2024 | Ejercicio 2025 | Ejercicio 2026 |             |                      |       |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | <b>250,00</b>     | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b> | <b>250,00</b>        |       |
| Otros acreedores                                      | 250,00            | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 0,00        | 250,00               |       |
| <b>TOTAL</b>  | <b>250,00</b>     | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b> | <b>250,00</b>        |       |

| Tipo pasivo   | Vencimientos 2020 |                |                |                |                |             | Resto hasta el final | Total |
|---|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------|----------------------|-------|
|   | Ejercicio 2021    | Ejercicio 2022 | Ejercicio 2023 | Ejercicio 2024 | Ejercicio 2025 |             |                      |       |
| <b>Deudas</b>   | <b>29,17</b>      | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b> | <b>29,17</b>         |       |
| Otros pasivos financieros                             | 29,17             | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 0,00        | 29,17                |       |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | <b>6.132,87</b>   | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b> | <b>6.132,87</b>      |       |
| Otros acreedores                                      | 6.132,87          | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 0,00        | 6.132,87             |       |
| <b>TOTAL</b>  | <b>6.162,04</b>   | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b> | <b>6.162,04</b>      |       |

No existen pólizas de crédito, líneas de descuento ni deudas con garantías reales.

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **NOTA 7 - FONDOS PROPIOS**

El capital social de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, asciende a 13.370.105,00 euros representado por 100 acciones nominativas, distribuidas de la siguiente forma:

| Tipo<br>Acciones | Nº<br>Acciones | 2021             |                      |                         | 2020           |                  |                      |                         |
|------------------|----------------|------------------|----------------------|-------------------------|----------------|------------------|----------------------|-------------------------|
|                  |                | Valor<br>Nominal | Capital              | Capital<br>desembolsado | Nº<br>Acciones | Valor<br>Nominal | Capital              | Capital<br>desembolsado |
| Sociales         | 100            | 133.701,05       | 13.370.105,00        | 13.370.105,00           | 100            | 133.701,05       | 13.370.105,00        | 13.370.105,00           |
| <b>TOTAL</b>     | <b>100</b>     |                  | <b>13.370.105,00</b> | <b>13.370.105,00</b>    | <b>100</b>     |                  | <b>13.370.105,00</b> | <b>13.370.105,00</b>    |

#### ***Disponibilidad de las reservas.***

Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:

##### **- Reserva legal.**

El 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social. El único destino posible de la reserva legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

La reserva legal de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, asciende a 87.581,17 euros.

##### **- Reservas por diferencias por ajuste de capital a euros.**

Por acuerdo de la Junta General, de 21 de enero de 2003, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, se realizó la redenominación de la cifra de capital social, de la que resultó una reserva por diferencia de ajuste de capital a euros de 1,26 euros.

#### **NOTA 8 - SITUACIÓN FISCAL**

##### ***Impuestos sobre Beneficios.***

La Sociedad está obligada a presentar y suscribir una declaración por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2021 en el plazo de los veinticinco días naturales siguientes a los seis meses posteriores a la conclusión del período impositivo.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que hayan sido inspeccionadas por la autoridad fiscal o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años, según establece el artículo 64 de la Ley General Tributaria modificado por la Ley 1/1998, de 26 de febrero, de derechos y garantías de los contribuyentes.

**HOTEL SANTA CATALINA, S.A.**  
*Sociedad Municipal del Ayuntamiento de LPGC.*  
*Concejalía de Turismo*

## MEMORIA ABREVIADA Ejercicio 2021

La Sociedad tiene pendientes de inspección todos los impuestos a que esté sometida hasta el ejercicio 2021, inclusive. En opinión de la dirección, no existen contingencias de impuestos significativas que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.

Con el objeto de explicar la diferencia entre el resultado contable ejercicio y la base imponible (resultado fiscal), se incluyen las siguientes conciliaciones, teniendo en cuenta que aquellas diferencias entre dichas magnitudes que no se identifican como temporarias de acuerdo con las normas de registro y valoración, se calificarán como diferencias permanentes.

La explicación de la diferencia que existe entre el resultado contable del ejercicio 2021 y la base imponible (resultado fiscal), se resume en el siguiente cuadro:

| Ejercicio 2021                           | Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada |               |             | Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto |               |             |
|--|--|---------------|-------------|---|---------------|-------------|
|  | Aumentos                                 | Disminuciones | Efecto neto | Aumentos  | Disminuciones | Efecto neto |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | (49.162,51)                              |               |             | 0,00  |               |             |
| Impuesto sobre Sociedades                | 0,00                                     | 14.700,56     | (14.700,56) | 0,00  | 0,00          | 0,00        |
| Diferencias Permanentes                  | 5.060,83                                 | 0,00          | 5.060,83    | 0,00  | 0,00          | 0,00        |
| <b>Base imponible (resultado fiscal)</b> | <b>(58.802,24)</b>                       |               |             |   |               |             |

La explicación de la diferencia que existe entre el resultado contable del ejercicio 2020 y la base imponible (resultado fiscal), se resume en el siguiente cuadro:

| Ejercicio 2020                           | Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada |               |             | Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto |               |             |
|--|--|---------------|-------------|---|---------------|-------------|
|  | Aumentos                                 | Disminuciones | Efecto neto | Aumentos  | Disminuciones | Efecto neto |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | (60.018,86)                              |               |             | 0,00  |               |             |
| Impuesto sobre Sociedades                | 0,00                                     | 8.647,43      | (8.647,43)  | 0,00  | 0,00          | 0,00        |
| Diferencias Permanentes                  | 34.076,59                                | 0,00          | 34.076,59   | 0,00  | 0,00          | 0,00        |
| <b>Base imponible (resultado fiscal)</b> | <b>(34.589,70)</b>                       |               |             |   |               |             |

La Sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, bases imponibles negativas pendientes de compensar, según se muestra en el siguiente detalle:

| Año origen   | Base imponible pendiente de aplicar a 01.01.2020 | Generada en 2020 | Aplicada en 2020 | Base imponible pendiente de aplicar a 31.12.2020 | Base imponible pendiente de aplicar a 01.01.2021 | Generada en 2021 | Aplicada en 2021 | Base imponible pendiente de aplicar a 31.12.2021 |
|--------------|--|------------------|------------------|--|--|------------------|------------------|--|
| 2014         | 95.209,29  | 0,00             | 0,00             | 95.209,29  | 95.209,29  | 0,00             | 0,00             | 95.209,29  |
| 2015         | 238.991,41                                       | 0,00             | 0,00             | 238.991,41                                       | 238.991,41                                       | 0,00             | 0,00             | 238.991,41                                       |
| 2016         | 265.457,46                                       | 0,00             | 0,00             | 265.457,46                                       | 265.457,46                                       | 0,00             | 0,00             | 265.457,46                                       |
| 2017         | 179.829,69                                       | 0,00             | 0,00             | 179.829,69                                       | 179.829,69                                       | 0,00             | 0,00             | 179.829,69                                       |
| 2020         | ---  | 34.589,70        | 0,00             | 34.589,70  | 34.589,70  | 0,00             | 0,00             | 34.589,70  |
| 2021         | ---  | ---              | ---              | ---  | ---  | 58.802,24        | 0,00             | 58.802,24  |
| <b>TOTAL</b> | <b>779.487,85</b>                                | <b>34.589,70</b> | <b>0,00</b>      | <b>814.077,55</b>                                | <b>814.077,55</b>                                | <b>58.802,24</b> | <b>0,00</b>      | <b>872.879,79</b>                                |

## MEMORIA ABREVIADA Ejercicio 2021

En el epígrafe del largo plazo del balance abreviado de la Sociedad, "Activos por impuesto diferido", se incluye una cuenta a cobrar en concepto de crédito fiscal por importe de 218.219,95 euros y 203.519 euros, correspondiente al reconocimiento del 25% de las bases imponible negativas pendientes de compensar, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

### NOTA 9 - INGRESOS Y GASTOS

El desglose del importe neto de la cifra de negocios en función del tipo de bien o servicio, de los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente:

| Cifra de Negocios por Bien y/o Servicio | Euros             |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | 2021              | 2020              |
| Arrendamientos                          | 346.130,93        | 251.855,74        |
| <b>Total</b>                            | <b>346.130,93</b> | <b>251.855,74</b> |

La actividad de la Sociedad se realiza exclusivamente en la isla de Gran Canaria.

El detalle de algunas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta, en los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente:

| Detalle de algunas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada                              | Euros               |                     |
|---|---------------------|---------------------|
|   | 2021                | 2020                |
| <b>Cargas sociales:</b>   | <b>(15.461,44)</b>  | <b>(7.511,42)</b>   |
| Seguridad Social a cargo de la empresa  | (15.409,44)         | (7.276,67)          |
| Otras cargas sociales   | (52,00)             | (234,75)            |
| <b>Otros gastos de explotación:</b>   | <b>(176.174,78)</b> | <b>(121.669,71)</b> |
| Servicios exteriores  | (90.325,51)         | (35.820,44)         |
| Tributos  | (85.849,27)         | (85.849,27)         |
| <b>Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"</b> | <b>7.441,76</b>     | <b>(650,14)</b>     |
| Gastos excepcionales  | (1.866,58)          | (650,14)            |
| Ingresos excepcionales  | 9.308,34            | 0,00                |

### NOTA 10 - PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Las cuentas anuales abreviadas no contienen provisiones con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, existe un pasivo contingente, correspondiente al procedimiento ordinario número 75/2018 seguido ante la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, sede en Las Palmas, seguido a instancias de la entidad «PAMA E HIJOS, S.A.» frente a la Resolución número 188/2017, de 21 de diciembre de 2017, del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de la Comunidad Autónoma de Canarias, que inadmite el recurso interpuesto por la actora contra la adjudicación del Contrato de Arrendamiento del Hotel Santa Catalina a «Barceló Arrendamientos Hoteleros S.L.U.» y culminó con Sentencia desestimatoria, de 31 de julio de

**HOTEL SANTA CATALINA, S.A.**  
*Sociedad Municipal del Ayuntamiento de LPGC.*  
*Concejalía de Turismo*

## MEMORIA ABREVIADA Ejercicio 2021

2020. Contra la misma la entidad «PAMA E HIJOS S.A.» ha preparado recurso de casación que, admitido a trámite, la Sociedad se opuso formalmente en escrito, de 16 de marzo de 2022, ante el Tribunal Supremo. La Sociedad y sus abogados consideran «poco probable» que se estime dicho recurso de casación habida cuenta de los antecedentes. Ver **nota 13** de esta memoria abreviada.

### NOTA 11 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

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

### NOTA 12 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

El importe y características de las subvenciones recibidas que aparecen en el balance para los ejercicios 2021 y 2020, así como su imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias, se detallan en los siguientes cuadros:

|   |  | Movimiento del ejercicio 2021 |                           |                                |   |                                       |                                  |                   | Subvención pendiente de traspasar a PyG |              |  | Euros |
|---|--|-------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------------|-------------------|---|--------------|--|-------|
| Objeto  | Ente Público otorgante de la Subvención    | Fecha concesión               | Subvención concedida 2021 | Subvención concedida acumulada | Traspasada a PyG en ejercicios anteriores | Traspasada a PyG en el ejercicio 2021 | Reintegrado en el ejercicio 2021 | Subvención        | Impuesto diferido                       | A Reintegrar |  |       |
| Subvención de capital Bodegón Pueblo Canario* | Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria | 08/06/2018                    | 0,00                      | 817.951,01                     | 106.110,25                                | 74.613,43                             | 0,00                             | 477.920,50        | 159.306,83                              | 0,00         |  |       |
| <b>TOTAL</b>                                  |  |                               | <b>0,00</b>               |                                | <b>106.110,25</b>                         | <b>74.613,43</b>                      | <b>0,00</b>                      | <b>477.920,50</b> | <b>159.306,83</b>                       | <b>0,00</b>  |  |       |

|   |  | Movimiento del ejercicio 2020 |                           |                                |   |                                       |                                  |                   | Subvención pendiente de traspasar a PyG |              |  | Euros |
|---|--|-------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------------|-------------------|---|--------------|--|-------|
| Objeto  | Ente Público otorgante de la Subvención    | Fecha concesión               | Subvención concedida 2020 | Subvención concedida acumulada | Traspasada a PyG en ejercicios anteriores | Traspasada a PyG en el ejercicio 2020 | Reintegrado en el ejercicio 2020 | Subvención        | Impuesto diferido                       | A Reintegrar |  |       |
| Subvención de capital Bodegón Pueblo Canario* | Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria | 08/06/2018                    | 0,00                      | 817.951,01                     | 0,00                                      | 106.110,25                            | 0,00                             | 533.880,57        | 177.960,19                              | 0,00         |  |       |
| <b>TOTAL</b>                                  |  |                               | <b>0,00</b>               |                                | <b>0,00</b>                               | <b>106.110,25</b>                     | <b>0,00</b>                      | <b>533.880,57</b> | <b>177.960,19</b>                       | <b>0,00</b>  |  |       |

\* El importe reconocido como subvención concedida corresponde con el valor actualizado de las rentas futuras durante la duración del contrato de arrendamiento del Bodegón. Ver **nota 4** de esta memoria abreviada.

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

## **MEMORIA ABREVIADA**

### **Ejercicio 2021**

#### **NOTA 13 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Respecto al procedimiento ordinario número 75/2018 seguido ante la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, señalado en la **nota 10** de esta memoria abreviada, la Sociedad ha presentado escrito, de 16 de marzo de 2022, ante el Tribunal Supremo, oponiéndose al recurso de casación preparado por la entidad «PAMA E HIJOS, S.A.».

#### **NOTA 14 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

La Sociedad tiene relación con varias empresas consideradas vinculadas, por compartir el personal clave de la misma o algún familiar próximo ejerce una influencia significativa en ellas, según la norma 15ª de Elaboración de las Cuentas Anuales. En este sentido no existen saldos pendientes.

La información sobre operaciones con partes vinculadas, al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, es la siguiente, en euros:

| Transacciones                      | 2021                 |                     | 2020                 |                     |
|------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|                                    | Servicios/<br>Gastos | Ingresos/<br>Ventas | Servicios/<br>Gastos | Ingresos/<br>Ventas |
| Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. | 85.849,27            | 0,00                | 85.849,27            | 0,00                |

Los importes recibidos por el personal de Alta Dirección de la Sociedad, durante los ejercicios 2021 y 2020, son los siguientes, en euros:

|   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Importes recibidos por el personal de Alta Dirección</b> | <b>60.000,08</b> | <b>25.634,99</b> |
| Sueldos, dietas y otras remuneraciones                      | 60.000,08        | 25.634,99        |

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han devengado dietas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen anticipos, ni créditos concedidos por los miembros del Consejo de Administración, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida.

Los Administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directa o indirecta, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

**MEMORIA ABREVIADA**  
**Ejercicio 2021**

**NOTA 15 - OTRA INFORMACIÓN**

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente:

| <b>Categoría</b>               | <b>Nº Medio<br/>empleados 2021</b> | <b>Nº Medio<br/>empleados 2020</b> |
|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Resto de directores y gerentes | 1,00                               | 0,50                               |
| <b>Total personal medio</b>    | <b>1,00</b>                        | <b>0,50</b>                        |

Los honorarios devengados por los auditores de cuentas durante los ejercicios 2021 y 2020, únicamente por los servicios mencionados, ascendieron a 5.000 y 4.000 euros, respectivamente.

**NOTA 16 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGOS EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

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

|                                     | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
|                                     | <b>Días</b> |             |
| Período Medio de Pago a Proveedores | 25,29       | 40,45       |



## **INFORME DE GESTIÓN**

### **Ejercicio 2021**

#### **1. INTRODUCCIÓN.**

#### **2. RESUMEN DE ACTIVIDAD.**

- ✓ Análisis de la Cuenta de Resultados 2021.
- ✓ Análisis Arrendamientos. Evolución
- ✓ Evaluación Índice de Transparencia 2020
- ✓ Acciones de Comunicación Impacto OFF-LINE, ON-LINE

---

#### **1. INTRODUCCIÓN.**

La sociedad se constituyó como Sociedad Anónima con fecha 7 de mayo de 1993, ante el Notario D. Juan Carlos Carnicero Íñiguez, con el número 889 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 1080, Folio 132, Hoja GC 8.187, Inscripción 1ª. Su domicilio social se encuentra establecido en la calle León y Castillo, número 270 de Las Palmas de Gran Canaria.

La Sociedad tiene como objeto social:

- a) La realización, gestión y explotación de toda clase de actividades comerciales, industriales, de toda clase de prestación de servicios de toda índole que se refieran a la hostelería.
- b) El arrendamiento de bienes inmuebles o explotaciones para el ejercicio de las actividades especificadas en el epígrafe a) anterior.
- c) El desarrollo y financiación de campañas de publicidad e información tendentes a la concienciación medioambiental urbana, limpieza de la ciudad y la convivencia en Las Palmas de Gran Canaria.
- d) La colaboración con los servicios, organismos autónomos y sociedades mercantiles municipales en la programación y desarrollo de actividades de diverso tipo.
- e) La colaboración con entidades culturales que tengan como objeto la recuperación y mantenimiento del patrimonio histórico y cultural de Las Palmas de Gran Canaria.
- f) El apoyo a la creación artística, en cualquiera de sus manifestaciones.

## **INFORME DE GESTIÓN**

### **Ejercicio 2021**

La actividad desarrollada en 2021 es la de arrendamiento del edificio del Hotel Santa Catalina, así como del Bodegón del Pueblo Canario.

La Sociedad no participa en ninguna otra sociedad, ni tiene relación alguna con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad.

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

## **2. RESUMEN DE ACTIVIDAD**

### **✓ BREVE ANÁLISIS DE LA CUENTA DE RESULTADOS 2021**

De las cuentas anuales 2021 cabe mencionar el resultado final obtenido en el ejercicio, y que queda reflejado tal como sigue a continuación.

|   |             | <i>Euros</i>        |                     |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
|   |             | <i>(Debe) Haber</i> |                     |
| <b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA</b>                         | <b>Nota</b> | <b>31.12.2021</b>   | <b>31.12.2020</b>   |
| <b>Importe neto de la cifra de negocios</b>                             | <b>4, 9</b> | <b>346.130,93</b>   | <b>251.855,74</b>   |
| <b>Gastos de personal</b>   |             | <b>(75.461,52)</b>  | <b>(33.146,41)</b>  |
| <b>Otros gastos de explotación</b>                                      | <b>9</b>    | <b>(176.174,78)</b> | <b>(121.669,71)</b> |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>                                    | <b>4</b>    | <b>(240.412,89)</b> | <b>(165.055,77)</b> |
| <b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b> |             | <b>74.613,43</b>    | <b>0,00</b>         |
| <b>Otros resultados</b>   | <b>9</b>    | <b>7.441,76</b>     | <b>(650,14)</b>     |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>   |             | <b>(63.863,07)</b>  | <b>(68.666,29)</b>  |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                     |             | <b>(63.863,07)</b>  | <b>(68.666,29)</b>  |
| <b>Impuestos sobre Beneficios</b>                                       | <b>8</b>    | <b>14.700,56</b>    | <b>8.647,43</b>     |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>  |             | <b>(49.162,51)</b>  | <b>(60.018,86)</b>  |

Por la parte de los ingresos se ha generado un incremento de los mismos de un 38%, lo que supone un importe de 94.275,19 euros, explicado por, el incremento al 50% de la renta del Hotel Santa Catalina, por importe de 55.087,69 euros, y el ingreso derivado del comienzo del pago del arrendamiento del Bodegón en el mes de febrero, por importe de 39.187,50 euros.

## **INFORME DE GESTIÓN** **Ejercicio 2021**

|  |                        |
|--|------------------------|
| Δ Renta Alquiler Hotel Santa Catalina* | 55.087,69 euros        |
| Renta Bodegón Pueblo Canario *         | 39.187,50 euros        |
| <b>Total incremento anual</b>          | <b>94.275,19 euros</b> |

En lo que respecta a la partida de gastos los desvíos con respecto al ejercicio 2020, viene explicado por el incremento en la partida de servicios exteriores. En este capítulo se concentra el gasto de:

- Servicios necesarios para la actualización preparación y cumplimiento legal de la Sociedad en todos los ámbitos, fundamentalmente en el cumplimiento con la normativa en materia de protección de datos de carácter personal y el cumplimiento con las obligaciones en materia de transparencia (adecuación de la WEB). Importe 3.420 euros/año.
- Por otro lado, mantenimientos necesarios en el Bodegón del Pueblo Canario, con motivo del vencimiento de la garantía de la obra del proveedor del servicio, Pérez Moreno. Importe 4.800 euros/año.
- Acciones directas vinculadas con el objeto social dirigidas a potenciar el desarrollo y la visibilidad desde un punto de vista cultural de los diferentes elementos que la Sociedad gestiona patrimonialmente, Exposición Manrique Inédito, apoyo al evento Santa Catalina Clásica, finalización de los trabajos de diseño del contenido digital vinculados al busto de Miguel Martín de la Torre, que está preparado para su presentación, además de las acciones de comunicación presentadas recientemente por la agencia WO Canarias. Importe 47.470 euros/año.

El importe total concentrado en estas tres partidas de gastos son 55,7 M€, donde queda localizado el diferencial bruto interanual de la partida de servicios exteriores que pasa de 35.820,44 euros en el ejercicio 2020 a 90.325,51 euros en el ejercicio 2021, diferencia fundamentalmente explicada por las partidas anteriormente comentadas.

### ✓ **ANÁLISIS ARRENDAMIENTOS.EVOLUCIÓN EN 2021.**

#### ✓ **Contrato Barceló Hotel Santa Catalina.**

En el informe anual que se adjunta en el siguiente cuadro resumen de indicadores de seguimiento por parte de Barceló, se puede de manera clara observar la evolución de la actividad de explotación del Hotel. Una muestra de ello es el informe del resultado presentado.

**INFORME DE GESTIÓN**  
**Ejercicio 2021**

# Informe anual operativo – Resultados

## Año 2021

|  | 2021       | 2020       | 2021 vs 2020 |
|--|------------|------------|--------------|
| % Ocupación Habitaciones                     | 54,9%      | 48,8%      | +12,5%       |
| ARR  | 132,3      | 118,4      |              |
| Revpar                                       | 72,7       | 57,8       |              |
| GOPPAR                                       | 15,1       | -3,4       |              |
| Total Ingresos                               | 10.792.231 | 6.338.368  | +70,3%       |
| Total Margen                                 | 3.452.606  | 1.512.934  | +128,2%      |
| Total departamentos no Distribuidos          | 2.332.184  | 1.700.692  |              |
| Administración y Generales                   | 824.681    | 677.876    |              |
| Sistemas de Información y Telecomunicaciones | 72.814     | 54.471     |              |
| Comercial y Marketing                        | 347.589    | 264.571    |              |
| Reparaciones y Mantenimiento                 | 561.024    | 466.418    |              |
| Suministros                                  | 526.077    | 236.988    |              |
| GOP  | 1.120.421  | -187.758   | +696,7%      |
| Management sobre Ingresos                    | 323.775    | 190.151    |              |
| Management sobre GOP                         | 79.665     | 0          |              |
| Gastos / (Ingresos) Propiedad                | 24.2895    | 2.760      |              |
| Gastos / (Ingresos) No Recurrentes           | 22.358     | 70.593     |              |
| Gastos de preapertura                        | 8          | -9.316     |              |
| EBITDAR                                      | 670.320    | -441.946   |              |
| Alquiler Hotel                               | 306.943    | 237.442    |              |
| EBITDA                                       | 363.376    | -679.388   | +153,5%      |
| Amortizaciones                               | 2.059.730  | 1.308.299  |              |
| Gastos Financieros / (Ingresos)              | 20.167     | 24.511     |              |
| Gastos Extraordinarios / (Ingresos)          | -26.843    | 0          |              |
| BAI  | -1.689.679 | -2.012.179 |              |

Todos los indicadores habituales en el control de gestión y seguimiento de la actividad en el sector hostelero crecen, los principales y de manera general:

- ARR (Average Room Rate). Es la tarifa media de alojamiento por habitación ocupada y pasa de 118 euros a 132 euros de media en cada periodo.
- Revpar (Revenue Per Available Room) es el más importante medidor utilizado en la industria hotelera para valorar el rendimiento financiero de un establecimiento o una cadena. Ingreso por habitación disponible, directamente relacionado con el nivel de ocupación de la planta alojativa disponible y crece un 26%.
- GOPPAR su significado es "Gross Operating Profit Per Avaliable Room" cuya traducción más habitual es Beneficio Operativo Bruto por habitación disponible, es decir los beneficios por habitación. Que pasan de ser negativos, en el ejercicio 2020, a un 15% en el ejercicio 2021.

Estos indicadores están directamente vinculados con la parte residencial y sus gastos directos, en la cuenta de resultados se pueden apreciar los efectos de las enormes cargas de estructura, la amortización de la inversión realizada y el efecto de la renta que actualmente está vigente.

## **INFORME DE GESTIÓN**

### **Ejercicio 2021**

Si bien los resultados en el ejercicio 2021, han mejorado, por un incremento notable de la ocupación, el margen bruto de beneficios aún no se encuentra en los niveles estimados en los estados financieros presentados debido al lento crecimiento de la actividad y la incertidumbre generada por la crisis sanitaria.

La decisión del Consejo para este ejercicio, ha sido el mantenimiento del canon de arrendamiento en el 50% a la espera de la evolución en el primer trimestre del 2022.

#### ✓ **Contrato Bodegón Pueblo Canario**

La actividad del bodegón del Pueblo Canario como podrán observar en los datos mostrados ha evolucionado favorablemente en el ejercicio 2021. Se adjunta a este informe cuenta de resultados de la actividad.

En el resumen expuesto se aprecia que aún están lejos de las cifras que se estimó en el plan de viabilidad para la explotación de la actividad, teniendo en cuenta sus 4 áreas de ingresos.

En el escenario actual debido a los retrasos generados por la reforma de la Ermita y la apertura del Mueso Nestor solo se están dando ingresos por las tres primeras tomando los ingresos por venta en terraza un peso más importante del estimado en un inicio. La situación actual con el cierre del resultado del 2021 podría estar cerca de la óptima, más aún teniendo en cuenta la rentabilidad bruta sobre ventas obtenida en 2021, cerca de un 15%, probablemente, por el nivel del precio medio facturado, dato del que no disponemos.

|  |                    |             |
|--|--------------------|-------------|
| <b><i>Ingresos Lineales Previstos en el estudio de viabilidad a partir del segundo año. (M€)</i></b> | <b>2.049,00 €</b>  |             |
| <b>Restaurante</b>   | <b>1.290,00 €</b>  | <b>63%</b>  |
| <b>Terraza</b>   | <b>456,00 €</b>    | <b>22%</b>  |
| <b>Eventos</b>   | <b>266,00 €</b>    | <b>13%</b>  |
| <b>Otros</b>   | <b>37,00 €</b>     | <b>2%</b>   |
|  |                    | <b>100%</b> |
| <b>Ingresos 2020</b>   | <b>853,00 M€</b>   |             |
| <b>Ingresos 2021</b>   | <b>1.269,00 M€</b> | <b>49%</b>  |
| <b>Resultado Explotación en 2021</b>   | <b>177,40 M€</b>   | <b>14%</b>  |

## INFORME DE GESTIÓN Ejercicio 2021

### ✓ RESULTADO EVALUACIÓN DE TRANSPARENCIA 2020.

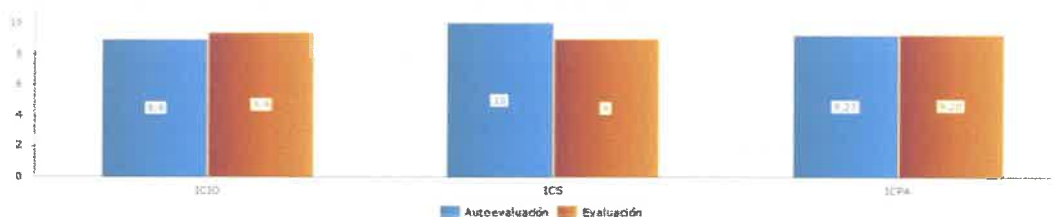
Se presenta en la siguiente imagen el resultado definitivo de la evaluación del Índice de Transparencia de la Sociedad para el ejercicio 2020. Se evoluciona en este año de una **valoración en 2019 de un 2,66 a un 9,23 en 2020**, adecuando la Web de Transparencia de la Sociedad a los estándares requeridos por la normativa vigente en cuanto a publicidad de la información principalmente la **Ley 12/2014, de 26 de diciembre, de transparencia y de acceso a la información pública**, para de esta manera afrontar los cambios en cuanto a las competencias que se producen en enero del ejercicio 2022.



#### Comisionado de Transparencia de Canarias Resumen Resultado de la Evaluación de Transparencia

| Puntuaciones de los indicadores de la evaluación                      |                |            |
|---|----------------|------------|
|   | Autoevaluación | Evaluación |
| Indicador de Cumplimiento de la Información Obligatoria ICIO (Max. 1) | 0,89           | 0,94       |
| Indicador de Cumplimiento del Soporte Web (ICS) (Max. 1)              | 1              | 0,9        |
| Indicador de Cumplimiento de Publicidad Activa (ICPA) (Max. 10)       | 9,23           | 9,28       |

Puntuaciones de los indicadores de la evaluación (en base 10)



### ✓ ACCIONES DE COMUNICACIÓN. IMPACTO ON-LINE / OFF-LINE.

Se han centrado principalmente en potenciar la zona comprendida por el Parque Doramas, Pueblo Canario y Hotel Santa Catalina, tratando de llegar principalmente al visitante residente , potenciando el Hotel Santa Catalina como reclamo para el visitante como elemento de interés turístico cultural por la amplia oferta cultural que mantiene al igual que el Parque Doramas como punto de encuentro familiar , acompañado de la oferta en restauración que ofrecen tanto el Bodegón como el propio Hotel Santa Catalina.

## **INFORME DE GESTIÓN**

### **Ejercicio 2021**

Las principales acciones de comunicación desarrolladas en el ejercicio 2021 se pueden resumir en:

- Publicación de entrevistas a personajes de relevancia y asociados a las ubicaciones de referencia, y artículos de contenido asociado a los elementos patrimoniales de la zona de influencia, de manera recurrente durante todo el año, tanto en canales especializados como en la WEB de la Sociedad.
- Un resumen detallado lo pueden encontrar en la memoria de actividad que estará publicada en la Web de Transparencia de la Sociedad, en cada ejercicio.
- Un resumen y su repercusión en medios se traslada a continuación:
  - En la pestaña Noticias se han subido 32 noticias a la web en 2021, incluyendo las informaciones de interés público relevante en el contexto de la pandemia.

La relación de noticias publicadas en la WEB es la siguiente:

- 10 de enero de 2021. Las Palmas de Gran Canaria adopta nuevas medidas contra la COVID-19 de Las Palmas de Gran Canaria amplía las medidas contra la COVID-19.
- 28 de enero de 2021. El trabajo de la chef del Hotel Santa Catalina la sitúa en la vanguardia de cocineros que marcarán tendencia en 2021.
- 23 de marzo de 2021. El Hotel Santa Catalina, de nuevo protagonista en la agenda de LPA Estación.
- 29 de marzo de 2021. El cóctel que recuerda el paso de los astronautas por el Hotel Santa Catalina.
- 19 de abril de 2021. Un sol Repsol para el Poemas by Hermanos Padrón.
- 5 de mayo de 2021. El Bodegón del Pueblo Canario renueva su oferta gastronómica para el final de la primavera.
- 18 de mayo de 2021. El Hotel Santa Catalina es premiado como una de las diez mejores rehabilitaciones hoteleras ejecutadas en España.
- 24 de mayo de 2021. La Guía Repsol destaca al Hotel Santa Catalina como "el legado del esplendor británico" en Las Palmas de Gran Canaria.
- 4 de junio de 2021. El Hotel Santa Catalina acoge desde julio el festival Santa Catalina Classics: una cita cultural de referencia que cambia su sede a Las Palmas de Gran Canaria.

## **INFORME DE GESTIÓN**

### **Ejercicio 2021**

- 8 de junio de 2021. Markus Gabriel, en el Santa Catalina.
- 21 de junio de 2021. La sociedad Hotel Santa Catalina muestra en julio el lado más cercano y personal de César Manrique, con la exposición 'Manrique Inédito.'
- 3 de julio de 2021. La memoria de César Manrique se instala en el Hotel Santa Catalina, y revela su lado más personal al público de Las Palmas de Gran Canaria y sus visitantes.
- 21 de agosto de 2021. Santa Catalina Classics: el brillo de un nuevo festival para Las Palmas de Gran Canaria.
- 10 de septiembre de 2021. Las Palmas de Gran Canaria actualiza sus medidas de prevención ante el COVID al nivel 2.
- 26 de septiembre de 2021. Garden & Music: Picnic y Bach Festival en el Hotel.
- 14 de octubre de 2021. Cita culinaria con Paco Morales y los hermanos Padrón en el Santa Catalina.
- 20 de octubre de 2021. Cita culinaria de altura en el Santa Catalina, con el producto KMO como base.
- 4 de noviembre de 2021. Tecnohotel destaca al Hotel Santa Catalina como uno de los atractivos arquitectónicos singulares de Las Palmas de Gran Canaria.
- 10 de noviembre de 2021. El festival Santa Catalina Classics continúa en noviembre con las Music Talks y un Maridaje Sonoro.
- 13 de diciembre de 2021. El Santa Catalina se ilumina por Navidad.
- 15 de diciembre de 2021. El restaurante Poemas by Hermanos Padrón, del Santa Catalina, a Royal Hideaway Hotel, obtiene su primera Estrella Michelin.
- 19 de diciembre de 2021. El Hotel Santa Catalina se consolida en el cierre de 2021 como uno de los hoteles de referencia en España para la crítica.





## INFORME DE GESTIÓN Ejercicio 2021

Un ejemplo grafico de la repercusión y objetivos que se han conseguido:

### Noticias



**El festival Santa Catalina Classics continúa en noviembre con las Music Talks y un Maridaje Sonoro**

Santa Catalina, a Royal Hideaway Hotel acoge este 12 y 13 de noviembre las charlas del director artístico del evento, ...

[Leer Más](#)



**Tecnohotel destaca al Hotel Santa Catalina como uno de los atractivos arquitectónicos singulares de Las Palmas de Gran Canaria**

Las Palmas de Gran Canaria, 4 de noviembre de 2021.- Con motivo del Día Mundial de la Arquitectura, celebrado el ...

[Leer Más](#)



**Cita culinaria de altura en el Santa Catalina, con el producto KMO como base**

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de octubre de 2021.- La I Edición de HSC-Fine Dining Collection celebrada en Santa ...

[Leer Más](#)



**Cita culinaria con Paco Morales y los hermanos Padrón en el Santa Catalina**

El hotel acoge en octubre la primera edición del HSC-Fine Dining Collection Las Palmas de Gran Canaria, 14 de octubre ...

[Leer Más](#)



**Garden & Music: Picnic y Bach Festival en el Hotel**

Picnic en los jardines del hotel. Foto: Yaiza Socorro (LPA Visit) Las Palmas de Gran Canaria, 26 de septiembre de ...

[Leer Más](#)



**El Hotel Santa Catalina vuelve a sumarse a LPA Estación**

Las Palmas de Gran Canaria, 21 de septiembre de 2021.- Santa Catalina, a Royal Hideaway Hotel vuelve a sumarse a ...

[Leer Más](#)



**Las Palmas de Gran Canaria actualiza sus medidas de prevención ante el COVID al nivel 2**

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria ha actualizado las medidas frente a la Covid-19 ante la mejora de ...

[Leer Más](#)



**Santa Catalina Classics: el brillo de un nuevo festival para Las Palmas de Gran Canaria**

Concierto de Dmytro Choni en el Santa Catalina, a Royal Hideaway Hotel. Las Palmas de Gran Canaria, 20 de agosto ...

[Leer Más](#)

## INFORME DE GESTIÓN Ejercicio 2021

### Noticias



**El festival Santa Catalina Classics continúa en noviembre con las Music Talks y un Maridaje Sonoro**

Santa Catalina, a Royal Hideaway Hotel acoge este 12 y 13 de noviembre las charlas del director artístico del evento, ...

[Leer Más](#)



**Tecnohotel destaca al Hotel Santa Catalina como uno de los atractivos arquitectónicos singulares de Las Palmas de Gran Canaria**

Las Palmas de Gran Canaria, 4 de noviembre de 2021.- Con motivo del Día Mundial de la Arquitectura, celebrado el ...

[Leer Más](#)



**Cita culinaria de altura en el Santa Catalina, con el producto KMO como base**

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de octubre de 2021.- La I Edición de HSC-Fine Dining Collection celebrada en Santa ...

[Leer Más](#)



**Cita culinaria con Paco Morales y los hermanos Padrón en el Santa Catalina**

El hotel acoge en octubre la primera edición del HSC-Fine Dining Collection Las Palmas de Gran Canaria, 14 de octubre ...

[Leer Más](#)



**Garden & Music: Picnic y Bach Festival en el Hotel**

Picnic en los Jardines del hotel. Foto: Yaiza Socorro (LPA Visit) Las Palmas de Gran Canaria, 26 de septiembre de ...

[Leer Más](#)



**El Hotel Santa Catalina vuelve a sumarse a LPA Estación**

Las Palmas de Gran Canaria, 21 de septiembre de 2021.- Santa Catalina, a Royal Hideaway Hotel vuelve a sumarse a ...

[Leer Más](#)



**Las Palmas de Gran Canaria actualiza sus medidas de prevención ante el COVID al nivel 2**

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria ha actualizado las medidas frente a la Covid-19 ante la mejora de ...

[Leer Más](#)



**Santa Catalina Classics: el brillo de un nuevo festival para Las Palmas de Gran Canaria**

Concierto de Dmytro Choni en el Santa Catalina, a Royal Hideaway Hotel. Las Palmas de Gran Canaria, 20 de agosto ...

[Leer Más](#)

## INFORME DE GESTIÓN Ejercicio 2021

### TRIÁNGULO TURÍSTICO | CULTURAL

HOTEL SANTA CATALINA | PARQUE DORAMAS | PUEBLO CANARIO |

#### 1. ENTREVISTAS

|                       |
|-----------------------|
| Ismael Paganó   Chef  |
| Pepe Dámazo           |
| Elián G. Jusino       |
| Félix Perdigón        |
| Miguel Martínez Frías |
| Alicia Gilde          |

#### 3. COMUNICACIÓN Y OTROS

- ✓ Ven a Canarias
- ✓ WG Gran Canaria
- ✓ Las Palmas Ciudad Cultura
- ✓ Azul Zero
- ✓ Dossier Digital
- ✓ Fotografías

#### 2. CONTENIDOS E IMAGEN

Giacomo Giannotti | Hotel  
Encuentro de Artistas  
Pueblo Canario Oasis Cultural  
Parque Doramas  
Hotel Santa Catalina

Entrevistas  
**Turismo  
Cultura y Ser  
humano**





## INFORME DE GESTIÓN Ejercicio 2021

### Contenidos Gráficos

OBJETIVO DE REDESCUBRIR UN ENTORNO  
ÚNICO



### Visibilidad de Contenidos





## INFORME DE GESTIÓN Ejercicio 2021



## REFORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS Y EL INFORME DE GESTIÓN

El Consejo de Administración de Hotel Santa Catalina, S.A., ha reformulado las cuentas anuales abreviadas y el informe de gestión correspondiente al ejercicio 2021, en su reunión de fecha 27 de abril de 2022.



Don Pedro Quevedo Iturbe  
Presidente - Consejero



Doña Mercedes Sanz Dorta  
Consejera



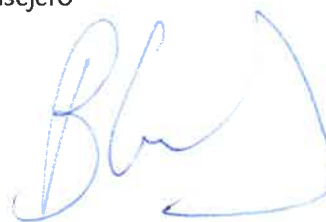
Doña Josefa Luzardo Romano  
Consejera



Don Carmelo Javier León González  
Consejero



Don Francisco Martín Betancor  
Consejero



Doña Belkis Suárez Domínguez  
Consejera



Doña Marina Mas Clemente  
Consejera



Doña Elsa Guerra Jiménez  
Consejera

