

VILLA MASPALOMAS, S.L.

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021

ACTIVO	Notas de la memoria	2021	2020
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>7.482.682,04</b>	<b>7.932.353,12</b>
<b>II. Inmovilizado material.</b>	5	<b>6.923.539,93</b>	<b>7.104.023,12</b>
<b>III. Inversiones inmobiliarias.</b>	5	<b>550.362,51</b>	<b>828.330,00</b>
<b>VI. Activos por impuesto diferido.</b>		<b>8.779,60</b>	<b>0,00</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.704.397,84</b>	<b>674.021,31</b>
<b>II. Existencias.</b>		<b>26.646,58</b>	<b>20.046,17</b>
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.</b>		<b>517.483,49</b>	<b>39.041,10</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		517.084,49	4.451,42
3. Otros deudores	9	399,00	34.589,68
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo.</b>		<b>15.309,93</b>	<b>15.309,93</b>
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo.</b>		<b>131.297,90</b>	<b>19,14</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.</b>		<b>2.013.659,94</b>	<b>599.604,97</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>10.187.079,88</b>	<b>8.606.374,43</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	2021	2020
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>8.849.318,62</b>	<b>8.455.695,75</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>	8	<b>8.828.029,85</b>	<b>8.432.041,56</b>
<b>I. Capital.</b>		<b>66.110,00</b>	<b>66.110,00</b>
1. Capital escriturado.		66.110,00	66.110,00
<b>III. Reservas.</b>	8	<b>8.832.535,28</b>	<b>8.832.535,28</b>
1. Reserva de capitalización.		50.304,88	50.304,88
2. Otras reservas.		8.782.230,40	8.782.230,40
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores.</b>	8	<b>-466.603,72</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Resultado del ejercicio.</b>	8	<b>395.988,29</b>	<b>-466.603,72</b>
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>	11	<b>21.288,77</b>	<b>23.654,19</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>867.987,59</b>	<b>12.826,72</b>
<b>II Deudas a largo plazo.</b>	7	<b>860.891,34</b>	<b>4.942,00</b>
1. Deudas con entidades de crédito.		857.629,34	0,00
3. Otras deudas a largo plazo.		3.262,00	4.942,00
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido.</b>	11	<b>7.096,25</b>	<b>7.884,72</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>469.773,67</b>	<b>137.851,96</b>
<b>III. Deudas a corto plazo.</b>	7	<b>280.845,23</b>	<b>113.568,89</b>
1. Deudas con entidades de crédito.		142.370,66	0,00
3. Otras deudas a corto plazo.		138.474,57	113.568,89
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.</b>	7	<b>188.928,44</b>	<b>24.283,07</b>
1. Proveedores.		62.040,14	3.042,10
2. Otros acreedores	9	126.888,30	21.240,97
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>10.187.079,88</b>	<b>8.606.374,43</b>

Las notas adjuntas forman parte integrante de las cuentas anuales

VILLA MASPALOMAS,S.L.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	Nota	(Debe) Haber	
		2021	2020
1. Importe neto de la cifra de negocios.		1.145.916,59	1.300.508,96
4. Aprovisionamientos.		-101.579,38	-100.209,89
5. Otros ingresos de explotación.		407.533,54	0,00
6. Gastos de personal.		-709.720,92	-676.919,79
7. Otros gastos de explotación.		-534.847,31	-669.744,08
8. Amortización del inmovilizado.		-319.328,98	-320.238,92
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	11	3.153,89	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		504.032,51	0,00
13. Otros resultados.		-26,90	0,00
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>395.133,04</b>	<b>-466.603,72</b>
14. Ingresos financieros.		9,00	0,00
15. Gastos financieros.		-7.933,35	0,00
<b>B) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-7.924,35</b>	<b>0,00</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>387.208,69</b>	<b>-466.603,72</b>
20. Impuestos sobre beneficios.		8.779,60	0,00
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)</b>		<b>395.988,29</b>	<b>-466.603,72</b>

Las notas adjuntas forman parte integrante de las cuentas anuales

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

La empresa VILLA MASPALOMAS, S.L. se constituyó el 7 de noviembre de 1984, siendo su forma jurídica desde su constitución de Sociedad Limitada.

En la fecha de cierre del ejercicio económico, la empresa tiene su domicilio social y su domicilio de actividad en la Avenida Tour Operardor Ols Wings, nº1, San Bartolomé de Tirajana, en la provincia Las Palmas, siendo su Número de Identificación Fiscal B35079375.

Durante el ejercicio al que se refiere la presente memoria, las actividades principales a las que se dedica la empresa son explotación turística extra-hotelera y hotelera, como también arrendamiento de locales comerciales.

La empresa no pertenece a ningún grupo de sociedades.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en “moneda extranjera”.

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

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

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa, durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta General de Socios.

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

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010, RD 602/2016 y RD 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.
- c) 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.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.



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

No se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

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

La entidad ha elaborado las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la situación actual del COVID-19 así como sus posibles efectos en la economía en general y en su empresa en particular, no existiendo riesgo para la continuidad de su actividad.

## **2.4 Comparación de la información:**

Las cuentas anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010, RD 602/2016 y RD 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021

De acuerdo con la legislación mercantil los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior las cuales no son coincidentes con las presentadas como consecuencia de lo descrito en el apartado 2.7, así como a los efectos de una mejor presentación y comparabilidad, y, asimismo, habiéndose subsanado los defectos aritméticos inmateriales detectados en la Junta General de aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

## **2.5 Agrupación de partidas:**

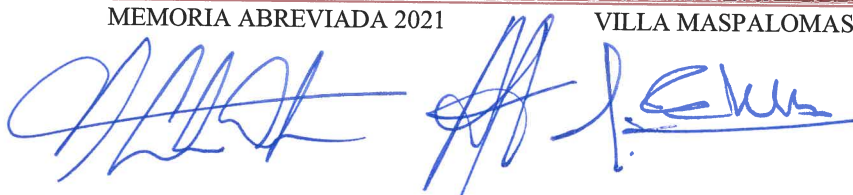
Las cuentas anuales abreviadas no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, ni en la cuenta de pérdidas y ganancias. En su caso: se informa del desglose de las partidas que han sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, entendiéndose que no es necesario presentar la información anterior si dicha desagregación figura en otros apartados de la memoria.

## **2.6 Cambios en criterios contables:**

No se han producido cambios en los criterios contables aplicados durante el ejercicio.

## **2.7 Corrección de errores:**

En el presente ejercicio las Reservas Voluntarias se han ajustado como consecuencia de la regularización de saldos de cuentas de activo por 86.780,79 euros, de cuentas de pasivo por 18.367,55 euros y el reconocimiento de ingresos que asciende a 195.928,19 euros.



## 2.8 Importancia relativa:

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

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

El pasado 30 de enero de 2021 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Asimismo, y como consecuencia del RD 1/2021, el pasado 13 de febrero de 2021, se publicó en el Boletín Oficial del Estado la resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) por la que se dictan norma de registro, valoración y elaboración de cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios (en adelante "Resolución de ingresos").

De acuerdo con el apartado 1) de la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1/2021, la Sociedad ha optado por la aplicación de los nuevos criterios considerando como fecha de transición el 1 de enero de 2021, y las cifras correspondientes al ejercicio 2020 que se incluyen a efectos comparativos en las cuentas anuales del ejercicio 2021, no se han adaptado conforme a los nuevos criterios, sin perjuicio de la reclasificación de las partidas del ejercicio anterior de instrumentos financieros a la nueva presentación en aplicación de la Disposición Transitoria 2ª apartado 6e).

El contenido del Real Decreto y de la Resolución, antes mencionados, se ha aplicado en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2021.

Los cambios afectan a la Sociedad principalmente a las siguientes partidas:

- a) Instrumentos financieros.
- b) Ingresos por ventas y prestación de servicios.

Las principales diferencias entre los criterios contables y de clasificación utilizados en el ejercicio 2020 y los aplicados en el 2021 que han afectado a la Sociedad son los siguientes:

### a) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros han pasado a clasificarse en función de nuestra gestión o nuestro modelo de negocio para gestionar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo de los mismos.

La clasificación de los activos financieros se engloba en las siguientes categorías principales:

- **Coste amortizado:** Se han integrado en esta categoría las anteriores carteras de "Préstamos y partidas a cobrar" e "Inversiones mantenidas hasta el vencimiento" en la medida en la que se mantienen 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 específicas, a flujos de efectivos que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.



Asimismo, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales.

La clasificación de los pasivos financieros se engloba en las siguientes categorías principales:

- **Coste amortizado:** Se han integrado en esta categoría todos los pasivos financieros excepto aquellos que deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Por tanto, incluye las anteriores carteras de "Préstamos y partidas a pagar" entre los que se encuentran los préstamos participativos que tienen características de un préstamo ordinario o común, incluso aquellos cuyos intereses se fijaron por debajo de mercado, y los "Débitos y partidas a pagar" tanto por operaciones comerciales como no comerciales.

#### **Clasificación y valoración:**

En la fecha de aplicación inicial del RD 1/2021, 1 de enero de 2021, la Sociedad ha optado por la aplicación de la DT 2ª e incluir información comparativa sin expresar de nuevo reclasificando las partidas del ejercicio 2020 para mostrar los saldos del dicho ejercicio ajustados a los nuevos criterios de presentación. Por lo que la Sociedad ha aplicado las nuevas categorías de instrumentos financieros de acuerdo con el RD 1/2021 para el ejercicio finalizado 31 de diciembre de 2021, y ha aplicado las nuevas categorías, sólo a efectos de presentación, para el ejercicio comparativo finalizado el 31 de diciembre de 2020. No han existido efectos de esta reclasificación a 1 de enero de 2021.

Los criterios que ha seguido la Sociedad en la aplicación de la disposición transitoria segunda del RD no han tenido impactos en el patrimonio neto de la Sociedad.

Del análisis realizado, los Administradores han concluido que no existen diferencias significativas entre los criterios contables y de clasificación utilizados en el ejercicio 2020 y los aplicados en el 2021.

#### **b) Ingresos por ventas y prestación de servicios**

La aplicación al 1 de enero de 2021 de la Resolución del ICAC por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos para la entrega de bienes y la prestación de servicios, y la última modificación del PGC y sus disposiciones complementarias a través del RD 1/2021, ha supuesto cambios en la NRV 14 "Ingresos por ventas y prestación de servicios", así como en la información a incluir en la memoria sobre estas transacciones.

La nueva normativa se basa en el principio de que los ingresos ordinarios se reconocen cuando el control de un bien o servicio se traspasa al cliente por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener el derecho la entidad - así el concepto de control, como principio fundamental, sustituye al actual concepto de riesgos y beneficios.

Para aplicar el anterior principio fundamental, se han de seguir las siguientes etapas sucesivas:

- Identificar los contratos con clientes;
- Identificar las obligaciones a cumplir;
- Determinar el precio o la contraprestación de la transacción del contrato;
- Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir, y
- Reconocer los ingresos cuando (o en medida que) la entidad satisfaga cada obligación comprometida.



Los cambios clave que supone a la práctica actual son:

- Se establecen reglas para la identificación del contrato y de los diferentes bienes y servicios incluidos en el mismo, así como pautas para la combinación y modificación de contratos.
- Se fijan requisitos para determinar cuándo se produce el devengo del ingreso, en particular, para determinar si el ingreso debe reconocerse en un solo momento o a lo largo del tiempo, en función del porcentaje de realización de la actividad.

Del análisis realizado, los Administradores han concluido que no existen diferencias significativas entre los criterios contables y de clasificación utilizados en el ejercicio 2020 y los aplicados en el 2021.

### **3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO**

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio es la siguiente:

	<b>Año 2021</b>	<b>Año 2020</b>
<b><u>Base de reparto</u></b>		
Pérdidas y ganancias (Netos de Impuestos)	395.988,29	-466.603,72
<b>Total</b>	<b>395.988,29</b>	<b>-466.603,72</b>
<b><u>Distribución</u></b>		
Compensación Rdos. Negativos de ejerc. anteriores	395.988,29	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	-466.603,72
<b>Total</b>	<b>395.988,29</b>	<b>-466.603,72</b>

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

#### **Inmovilizado material**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran a precio de adquisición o al coste de producción, incluyéndose aquellos impuestos indirectos que no sean recuperables directamente de la Hacienda Pública, con excepción de determinados bienes inmuebles que se devienen de ejercicios anteriores, que se detallan en la nota 6 de la memoria, en el que se ha procedido a revalorizar el componente de suelo de los mismos para ajustarlos a una valoración acorde al mercado actual.

Forman parte de la valoración inicial del inmovilizado material los costes financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento, correspondientes a la financiación de aquellos bienes que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso.

Los costes de ampliación, modernización o mejora son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o prolongación de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja por haber sido sustituidos.

Los gastos de reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento y conservación se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias, siguiendo el principio del devengo, como gasto del ejercicio en que se incurrían.

La amortización de estos activos comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron proyectados y se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, en función de la vida útil estimada de los diferentes elementos, atendiendo a la depreciación efectiva sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Los años de vida útil estimada son los siguientes:

	<b>Años de vida útil estimada</b>
Construcciones	50
Instalaciones técnicas	10
Ustillaje	10
Otras instalaciones	10
Maquinaria	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

Los valores residuales y las vidas útiles de los distintos elementos se revisan, ajustándolos, en su caso, en la fecha de cada balance.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa la existencia de indicios de deterioro de cada elemento del inmovilizado material. De existir estos indicios, se compara el valor en libros de cada uno de los elementos del inmovilizado con su valor recuperable, siendo este el mayor entre su valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

En el supuesto de que el valor recuperable sea inferior al valor en libro, se reduce su valor en libros hasta alcanzar el valor recuperable, registrándose una pérdida por deterioro de valor.

En el supuesto de que se revierta la pérdida por deterioro, el establecimiento de los valores no superará el valor en libros que habría tenido los elementos del inmovilizado de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

### **Inversiones inmobiliarias**

Los terrenos o construcciones que la empresa destina a la obtención de ingresos por arrendamientos o los que posee con la intención de obtener plusvalías a través de su enajenación se han incluido en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias".

Los bienes comprendidos en inversiones inmobiliarias se valoran a precio de adquisición o al coste de producción.

Forman parte del inmovilizado material los costes financieros correspondientes a la financiación de los proyectos de instalaciones técnicas cuyo periodo de construcción supera el año, hasta la preparación del activo para su uso.

Los costes de renovación, ampliación o mejora son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o prolongación de su vida útil.



Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La partida de inversiones inmobiliarias no ha registrado amortizaciones durante el ejercicio, ya que figura totalmente amortizado.

Los valores residuales y las vidas útiles se revisan, ajustándolos, en su caso, en la fecha de cada balance.

#### **Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar:**

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

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

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

Los contratos de arrendamiento financiero han sido incorporados directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

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

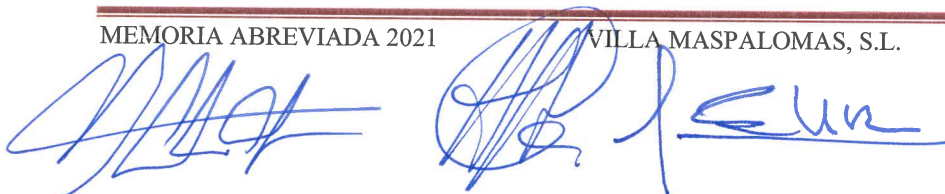
Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. Los pagos por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

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

#### **Instrumentos financieros**

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



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

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

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

#### **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.

#### Valor 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.

#### Valor 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.

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

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

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

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



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

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

Los pasivos financieros que posee la sociedad se clasifican en 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.

Valor 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.

Valor posterior:

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

**Baja de pasivos financieros**

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

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

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

### **Impuesto sobre beneficios**

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

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.

### **Ingresos y gastos**

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

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

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

Prestaciones de servicios:

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio.

En consecuencia sólo se contabilizarán los ingresos procedentes de prestación de servicios cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.
- b) Es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, en la fecha de cierre del ejercicio, puede ser valorado con fiabilidad.
- d) Los costes ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser valorados con fiabilidad.

La empresa revisará y, si es necesario, modificará las estimaciones del ingreso por recibir, a medida que el servicio se va prestando. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación de prestación de servicios no pueda ser estimado con fiabilidad.

### **Subvenciones**

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.

### **Transacciones entre partes vinculadas**

Las operaciones realizadas con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Estas operaciones se realizan a valores de mercado y se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

### **Clasificación a corriente y no corriente**

La clasificación entre el corriente y no corriente se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de la empresa. Se considera no corriente cuando es superior a un año contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.



**5. INMOVILIZADO MATERIAL, INTAGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**  
**INMOVILIZADO MATERIAL**

**1. INMOVILIZADO MATERIAL**

Las partidas que componen el inmovilizado material de la Sociedad, así como el movimiento de cada una de estas partidas se puede observar en el cuadro siguiente:

**Ejercicio 2021**

	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Terrenos	3.056.143,44	0,00	0,00	3.056.143,44
Construcciones	3.963.226,19	0,00	0,00	3.963.226,19
Otras Instalaciones, Maquinaria y resto de Inmovilizado Material	3.941.727,70	138.845,79	0,00	4.080.573,49
Inmovilizado en curso	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>10.961.097,33</b>	<b>138.845,79</b>	<b>0,00</b>	<b>11.099.943,12</b>
<b>Amortizaciones:</b>				
Construcciones	2.813.668,17	225.114,29	0,00	3.038.782,46
Otras Instalaciones, Maquinaria y resto de Inmovilizado Material	1.043.406,04	94.214,69	0,00	1.137.620,73
<b>Total</b>	<b>3.857.074,21</b>	<b>319.328,98</b>	<b>0,00</b>	<b>4.176.403,19</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>7.104.023,12</b>			<b>6.923.539,93</b>

En el presente ejercicio las altas de inmovilizado más significativas se corresponden con instalaciones técnicas en el Hotel Nayra y la adquisición de mobiliario.

**Ejercicio 2020**

	Saldo inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo final
Terrenos	2.893.120,32	0,00	0,00	163.023,12	3.056.143,44
Construcciones	2.177.060,75	1.054.917,64	0,00	731.247,80	3.963.226,19
Otras Instalaciones, Maquinaria y resto de Inmovilizado Material	4.812.317,03	23.681,59	0,00	-894.270,92	3.941.727,70
Inmovilizado en curso	0,00				0,00
<b>Total</b>	<b>9.882.498,10</b>	<b>1.078.599,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.961.097,33</b>
<b>Amortizaciones:</b>					
Construcciones	3.254.426,05	92.105,95	0,00	-532.863,83	2.813.668,17
Otras Instalaciones, Maquinaria y resto de Inmovilizado Material	282.409,24	228.132,97	0,00	532.863,83	1.043.406,04
<b>Total</b>	<b>3.536.835,29</b>	<b>320.238,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.857.074,21</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>6.345.662,81</b>				<b>7.104.023,12</b>

En el ejercicio 2020 las altas de inmovilizado más significativas corresponden con altas en el epígrafe de construcciones correspondientes a la reforma del Complejo Canary Garden Club.

## 2. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las partidas que componen las inversiones inmobiliarias de la Sociedad, así como el movimiento de cada una de estas partidas se puede observar en el cuadro siguiente:

### Ejercicio 2021

	Saldo inicial	Variación	Saldo final
Terrenos y construcciones	1.771.361,86	664.643,47	1.106.718,39
<b>Total</b>	<b>1.771.361,86</b>	<b>664.643,47</b>	<b>1.106.718,39</b>
<b>Amortizaciones:</b>			
Construcciones	943.031,86	386.675,98	556.355,88
<b>Total</b>	<b>943.031,86</b>	<b>386.675,98</b>	<b>556.355,88</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>828.330,00</b>		<b>550.362,51</b>

### Ejercicio 2020

	Saldo inicial	Variación	Saldo final
Terrenos y construcciones	1.771.361,86	0,00	1.771.361,86
<b>Total</b>	<b>1.771.361,86</b>	<b>0,00</b>	<b>1.771.361,86</b>
<b>Amortizaciones:</b>			
Construcciones	943.031,86	0,00	943.031,86
<b>Total</b>	<b>943.031,86</b>	<b>0,00</b>	<b>943.031,86</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>828.330,00</b>		<b>828.330,00</b>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

### a) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

	Clases de activos financieros no corrientes			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
<b>Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2020</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.269,06</b>	<b>38.269,06</b>
(+) Corrección valorativa por deterioro				0,00
(-) Reversión del deterioro				0,00
(-) Salidas y reducciones				0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)				0,00
<b>Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.269,06</b>	<b>38.269,06</b>
(+) Corrección valorativa por deterioro				0,00
(-) Reversión del deterioro				0,00
(-) Salidas y reducciones				0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)				0,00
<b>Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.269,06</b>	<b>38.269,06</b>



## 7. PASIVOS FINANCIEROS

### Clasificación por vencimientos:

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, 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:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>250.045,82</b>	<b>250.261,04</b>	<b>253.787,27</b>	<b>106.797,21</b>	<b>0,00</b>	<b>860.891,34</b>
Deudas con entidades de crédito		246.783,82	250.261,04	253.787,27	106.797,21	0,00	857.629,34
Otros pasivos financieros		3.262,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.262,00
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>280.845,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>280.845,23</b>
Deudas con entidades de crédito	142.370,66						142.370,66
Otras deudas a corto plazo	138.474,57						138.474,57
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>86.971,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>86.971,42</b>
Proveedores	62.040,14						62.040,14
Acreedores varios	24.931,28						24.931,28
<b>TOTAL</b>	<b>367.816,65</b>	<b>250.045,82</b>	<b>250.261,04</b>	<b>253.787,27</b>	<b>106.797,21</b>	<b>0,00</b>	<b>1.228.707,99</b>

### Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero:

Durante el ejercicio actual y anterior no se ha producido impagos de principal, ni de intereses de ninguno de los préstamos cuya titularidad sea de la empresa. Asimismo, no se ha producido durante el ejercicio actual ni anterior, incumplimientos contractuales distintos del impago.

El desglose a corto y largo plazo de los préstamos con entidades financieras, es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	AÑO 2021	AÑO 2020
Pólizas de Préstamos a largo plazo	857.629,34	0,00
Pólizas de Préstamos a corto plazo	142.370,66	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>0,00</b>

## 8. FONDOS PROPIOS

La Sociedad presenta registralmente un capital social de 66.110,00 euros dividido en 11.000 participaciones de 6,01 euros de valor nominal, íntegramente suscrito y desembolsado

Las Reservas indisponibles se corresponden con las siguientes:

DESCRIPCIÓN	AÑO 2021	AÑO 2020
Reserva legal	13.222,27	13.222,27
Reservas para Inversión en Canarias	7.259.646,16	7.259.646,16
Reservas de Capitalización	50.304,88	50.304,88
Reservas por redenominación del capital social en euros	1,33	1,33
<b>TOTAL</b>	<b>7.323.174,64</b>	<b>7.323.174,64</b>

## 9. SITUACIÓN FISCAL

### Saldos con Administraciones Públicas

La Sociedad mantenía al cierre del ejercicio los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

	<b>CORRIENTE 2021</b>	<b>NO CORRIENTE 2021</b>	<b>CORRIENTE 2020</b>	<b>NO CORRIENTE 2020</b>
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>0,00</b>	<b>8.779,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Derechos por deducciones y bonificaciones	0,00	8.779,60	0,00	0,00
<b>Activos por impuesto corriente</b>	<b>332,50</b>	<b>0,00</b>	<b>266,00</b>	<b>0,00</b>
Impuestos sobre sociedades	332,50	0,00	266,00	0,00
<b>Otros créditos con las Admin. Públicas</b>	<b>66,50</b>	<b>0,00</b>	<b>98,00</b>	<b>0,00</b>
Otros	66,50	0,00	98,00	0,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>399,00</b>	<b>8.779,60</b>	<b>364,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.096,25</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.884,72</b>
Pasivos por dif. temporarias imponibles	0,00	-7.096,25	0,00	-7.884,72
<b>Otras deudas con las Admin. Públicas</b>	<b>-101.957,02</b>	<b>0,00</b>	<b>19.879,69</b>	<b>0,00</b>
Retenciones practicadas	-29.366,64	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	38.698,67	0,00
Impuesto General Indirecto Canario (IGIC)	-36.457,68	0,00	0,00	0,00
Organismos de la Seguridad Social	-36.132,70	0,00	-18.818,98	0,00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>-101.957,02</b>	<b>-7.096,25</b>	<b>19.879,69</b>	<b>-7.884,72</b>

Los activos por impuesto diferido se corresponden con cuotas pendientes de activos fijos nuevos.

La conciliación entre el Resultado Contable y la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades (Resultado Fiscal) del ejercicio 2021 es la siguiente:

AÑO 2021	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y Gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aum.	Dism.	Efec. Neto	Aum.	Dism.	Efec. Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			395.988,29			
Impuesto sobre Sociedades		8.779,60	-8.779,60			
Diferencias permanentes	26,90	466.603,72	-466.576,82	195.928,19		195.928,19
Diferencias temporarias:						
-con origen en el ejercicio						
-con origen en ejer.anter.						
Compensación de bases imponibles negat.ejer.anter						
<b>Base imponible (rtdo. fiscal)</b>			<b>116.560,06</b>			

De la conciliación anterior, las diferencias permanentes de este ejercicio son las siguientes:

Diferencias permanentes	Aumento 2021	Disminución 2021
Gastos no deducibles	26,90	0,00
Ingresos imputados a P.N. (errores contables ar.19.3 LIS)	195.928,19	0,00
Compensación Bases Imponibles Negativas	0,00	466.603,72
<b>TOTAL</b>	<b>195.955,09</b>	<b>466.603,72</b>

La conciliación entre el Resultado Contable y la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades (Resultado Fiscal) del ejercicio 2020 es la siguiente:

AÑO 2020	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y Gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aum.	Dism.	Efec. Neto	Aum.	Dism.	Efec. Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			-466.603,72			
Impuesto sobre Sociedades						
Diferencias permanentes						
Diferencias temporarias:						
-con origen en el ejercicio						
-con origen en ejer.anter.						
Compensación de bases imponibles negat.ejer.anter						
<b>Base imponible (rtdo. fiscal)</b>			<b>-466.603,72</b>			

El desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2021 es el siguiente:

	1.Impuesto Corriente	2.Variación del impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a)Variación del impuesto diferido activo			b)Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
<b>Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.779,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.779,60</b>
-A operaciones continuadas		-8.779,60				-8.779,60
-A operaciones interrumpidas						
<b>Imputación a patrimonio neto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Sobre dicha Base Imponible (Resultado Fiscal) se aplica el tipo impositivo del Impuesto sobre Sociedades aplicable a empresas de reducida dimensión, y el importe resultante se minora por las distintas deducciones, así como por las retenciones soportadas y los pagos a cuenta del impuesto efectuados.

El resultado del impuesto sobre sociedades se corresponde con:

	Año 2021	Año 2020
Base imponible	116.560,06	-466.603,72
Cuota íntegra	29.140,02	0,00
Deducciones de la cuota	-29.140,02	0,00
Retenciones	-66,50	-266,00
<b>RESULTADO DEL IMPUESTO A pagar (+) A devolver (-)</b>	<b>-66,50</b>	<b>-266,00</b>

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En opinión de la Dirección de la Sociedad no existen contingencias de importes significativos que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección

#### **Bases imponibles negativas:**

Con motivo de la entrada en vigor de la ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y con efectos para los ejercicios iniciados desde 1 de enero de 2015, la aplicabilidad de las bases imponibles negativas que hayan sido objeto de liquidación o autoliquidación a partir de dicha fecha se realizará sin límite temporal pudiendo ser compensadas con las rentas positivas de los periodos impositivos siguientes, permitiéndose por tanto la compensación ilimitada en el tiempo:

Concepto	A compensar	Aplicado	Pendiente
B.I. Negativas Rég. General Ejer. 2020	466.603,72	466.603,72	0,00
Total	466.603,72	466.603,72	0,00

#### **Deducción por inversiones en Canarias:**

Las deducciones por inversiones en Canarias generadas y no aplicadas por insuficiencia de cuota en el ejercicio quedan pendientes de aplicación en los 15 años siguientes y sucesivos al de su generación.

La ley establece para los activos fijos que generan la Deducción el Requisito de Permanencia de cinco años, o bien la vida útil del elemento cuando sea menor, desde su puesta en funcionamiento.

Ejercicio Origen	Deducción pendiente de aplicar al inicio del periodo	Deducción generada	Deducción aplicada	Deducción pendiente de aplicar a en periodos futuros	Año límite
Ejercicio 2011	28.867,33		14.570,01	14.297,32	2026/2027
Ejercicio 2012	19.036,88		5.828,00	13.208,88	2027/2028
Ejercicio 2018	46.905,00			46.905,00	2033/2034
Ejercicio 2019	78.075,27			78.075,27	2034/2035
Ejercicio 2020	235.895,86			235.895,86	2035/2036
Ejercicio 2021		17.521,61	8.742,01	8.779,60	2036/2037
<b>T O T A L</b>	<b>408.780,34</b>	<b>17.521,61</b>	<b>29.140,02</b>	<b>397.161,93</b>	

Las altas de inmovilizado en Canarias del ejercicio 2021, que han generado la señalada Dedución por Inversiones en Canarias por Activos Fijos Nuevos, se componen de:

Elemento Afecto	Coste Adquisición	Año Adquisición	% Dedución	Dedución
Instalaciones Técnicas	70.086,47	2021	25%	17.521,61

**Reserva para inversiones en Canarias:**

Según lo estipulado en el artículo 27.13 del Real Decreto-Ley 12/2006, de 29 de diciembre, se hace constar en la memoria la siguiente información:

Concepto	Importe dotación	Mater. Ejerc. Anterior	Materializ. 2021	Pendiente materializ.
RIC 2012	260.181,07	260.181,07	0,00	0,00
RIC 2013	377.400,00	377.400,00	0,00	0,00
RIC 2015	473.600,00	473.600,00	0,00	0,00
RIC 2016	719.646,66	719.646,66	0,00	0,00
RIC 2017	997.852,24	997.852,24	0,00	0,00
RIC 2018	633.000,00	633.000,00	0,00	0,00
RIC 2019	976.461,90	748.794,90	44.142,12	183.524,88

**Dotación ejercicio 2012:**

La dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2012 por importe de 260.181,07 € se ha materializado como sigue:

	Ejercicio 2016	Total
Construcción Hotel Nayra	260.181,07	260.181,07
<b>Total materialización</b>	<b>260.181,07</b>	<b>260.181,07</b>
<b>Dotación a la Reserva</b>		<b>260.181,07</b>
<b>Pendiente materialización</b>		<b>0,00</b>

**Dotación ejercicio 2013:**

La dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2013 por importe de 377.400,00 € se ha materializado como sigue:

	Ejercicio 2016	Total
Construcción Hotel Nayra	377.400,00	377.400,00
<b>Total materialización</b>	<b>377.400,00</b>	<b>377.400,00</b>
<b>Dotación a la Reserva</b>		<b>377.400,00</b>
<b>Pendiente materialización</b>		<b>0,00</b>

### Dotación ejercicio 2015:

La dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2015 por importe de 473.600,00 € se ha materializado como sigue:

Fecha adquisición.	Fecha entrada en func.	Identificación de activos	Importe
01/01/17	01/04/17	Construcción Hotel Nayra (21180003)	473.600,00€

### Dotación ejercicio 2016:

La dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2016 por importe de 719.646,66 € se ha materializado como sigue:

Fecha adquisición.	Fecha entrada en func.	Identificación de activos	Importe
01/01/17	01/04/17	Construcción Hotel Nayra (21180003)	719.646,66€

### Dotación ejercicio 2017:

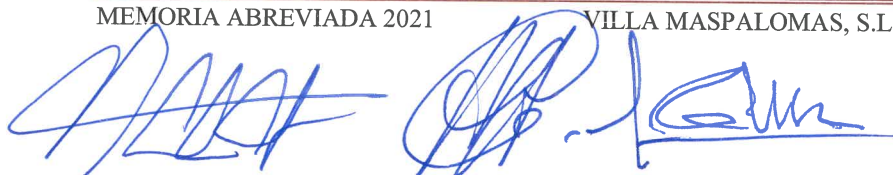
La dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2017 por importe de 997.852,24€ se ha materializado como sigue:

Fecha adquisición.	Fecha entrada en func.	Identificación de activos	Importe
01/01/17	01/04/17	Construcción Hotel Nayra (21180003))	203.828,54€
01/01/17	01/04/17	Restaurante (21180008)	48.697,72 €
01/01/17	01/04/17	Instalaciones técnicas (21280001)	209.807,42 €
01/01/17	01/04/17	Protección incendios (21280002)	12.512,20 €
01/01/17	01/04/17	Mobiliario (parte) (21680001)	139.285,24€
	(*)	Creación de empleo	83.220,46€
	(*)	Creación de empleo	98.281,78€

(\*)En 2017 hay que computar creación de empleo según se muestra a continuación:

AÑO	DOTACIÓN RIC	PLANTILLA TOTAL MEDIA	INCREMENTO INTERANUAL PERSONAS/AÑO	COSTO PERSONAL TOTAL	COSTO UNIPERSONAL PROMEDIO	COSTO DEL AUMENTO DEL AÑO		APLICACIÓN A LAS RIC DEL/LOS AÑOS
						EN EL 12 AÑO	EN EL 2º AÑO	
2014	0 €	32,8						
2015	473.600,00 €	34,37	1,57	881.183,14	25.638,15	40.251,89	42.968,57	2017
2016	719.646,66 €	36,47	2,1	998.129,75	27.368,52	57.473,88	57.828,77	2017
2017	997.852,24 €	43,85	7,38	1.207.519,85	27.537,51	-203.226,83		(NO APLICABLE)
2018	633.000,00 €	36,16	-7,69	988.627,84	27.340,37	Disminuye		NO APLICABLE
2019	976.461,90 €	48,74	12,58	1.410.289,00	28.934,94	364.001,55	PENDIENTE	2019

A CONSECUENCIA DEL COVID, EN 2020 LA PLANTILLA HA DISMINUIDO A 38,48 POR AÑO



Fecha adquisición.	Fecha entrada en func.	Identificación de activos	Importe
28/08/18	30/10/18	Construcción Canary Garden Club (parte) (21100003)	202.218,88€

### **Dotación ejercicio 2018:**

La dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2018 por importe de 633.000,00€ se ha materializado como sigue:

Fecha adquisición.	Fecha entrada en func.	Identificación de activos	Importe
29/08/18	30/10/18	Construcción Canary Garden Club (parte) (21100003)	633.000,00€

### **Dotación ejercicio 2019:**

La dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2019 por importe de 976.461,90€ se ha materializado como sigue:

Fecha adquisición.	Fecha entrada en func.	Identificación de activos	Importe
29/08/18	30/10/18	Construcción Canary Garden Club (parte) (21100003)	45.178,28€
29/08/18	30/10/18	Inst. piscinas Canary Garden club (21200001)	120.994,98€
29/08/18	30/10/18	Inst. Eléctrica/fontan. Canary Garden club (21200002)	146.800,01€
29/08/18	30/10/18	Inst. carpintería Canary Garden club (21200003) (parte)	26.877,77€

Fecha adquisición.	Fecha entrada en func.	Identificación de activos	Importe
01/07/19	05/12/19	Mobiliario Canary Garden Club (21100002)	34.538,87 €
23/05/19	31/12/19	Construcción Canary Garden club (parte) (21100003)	40.761,29€
23/04/19	27/06/19	Decoración Canary Garden club (21100004)	89.957,47€
27/02/19	20/04/19	Piscina Canary Garden club (21150001)	65.193,25€
07/06/19	12/11/19	Inst. Eléctrica/fontan. Canary Garden club (21200002)	25.220,85€
12/04/19	07/05/19	Decoración complejo c.r. m (21500004)	4.235,30€
07/05/19	19/12/19	Mobiliario piscina Canary Garden club (parte) (21600001)	14.020,03€

Fecha adquisición.	Fecha entrada en func.	Identificación de activos	Importe
09/06/2020	26/10/2021	CGC Habitaciones 2020 (21120003)	135.016.80€

Fecha adquisición.	Fecha entrada en func.	Identificación de activos	Importe
01/02/2021	26/10/2021	Mobiliario	18.360,00€
01/02/2021	26/10/2021	Mobiliario	742,40€
05/02/2021	26/10/2021	Otro inmovilizado	4.959,00€
11/03/2021	26/10/2021	Otro inmovilizado	348,00€
25/03/2021	26/10/2021	Otro inmovilizado	3.340,80€
23/06/2021	26/10/2021	Otro inmovilizado	3.881,36€
11/03/2021	26/10/2021	Otro inmovilizado	5.068,50€
10/03/2021	26/10/2021	Otro inmovilizado	6.522,48€
11/03/2021	26/10/2021	Otro inmovilizado	919,58€

## **10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

### **Identificación de las partes vinculadas**

Persona Física/Jurídica	Vinculación
Gaspar Cabrera Roca, S.L.	Socio
Doña. Irene Ojeda Rivero	Familiar administradores

### **Retribuciones y otras prestaciones a Administradores y Alta Dirección**

No se han satisfecho remuneraciones al Consejo de Administración durante los ejercicios 2020 ni 2021, porque no es posible el reparto de dividendos en dichos ejercicios.

No existe personal de Alta Dirección distinto de los Administradores.

Al cierre del ejercicio no existen anticipos, ni créditos concedidos a miembros del Consejo, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida.

### **Transacciones con partes vinculadas**

En el ejercicio 2021 no han existido nuevas operaciones con partes vinculadas distintas de las preexistentes en ejercicios anteriores.

En tal sentido, las operaciones vinculadas en los ejercicios 2021 y 2020 y con origen en ejercicios anteriores son las siguientes:

- Cesión de explotación hotelera otorgada por la entidad mercantil GASPAR CABRERA ROCA, S.L. a favor de VILLA MASPALOMAS, S.L. en virtud del contrato fechado el 6 de noviembre de 2018. De este contrato, el ejercicio 2020 recoge la imputación a gastos de explotación por importe de 220.720,35 euros, y se corresponde con el resultado de explotación del Hotel Nayra del ejercicio 2019. La sociedad GASPAR CABRERA ROCA, S.L. bonificó y renunció a cobrar importe alguno vinculado a dicho contrato por el resultado positivo de explotación del Hotel Nayra generado en el ejercicio 2020. El resultado de explotación del Hotel Nayra en el ejercicio 2021 ha sido negativo, no imputándose cuantía alguna al respecto en dicho ejercicio.



- Las remuneraciones a otras partes vinculadas por la contratación laboral en ejercicios anteriores de la hermana del consejero Alexis Ojeda ascienden al importe de 6.160,70 euros para el ejercicio de 2021 y el importe de 6.494,40 euros para el ejercicio anterior.

### Información relativa a situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2021 el órgano de administración de VILLA MASPALOMAS, S.L. no ha comunicado situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

### 11. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de empleados durante el ejercicio es el siguiente:

	Año 2021	Año 2020
Nº medio de empleados	37,97	38,48
<b>Total</b>	<b>37,97</b>	<b>38,48</b>

Se ha de destacar que el número medio de empleados en febrero de 2020, mes anterior al Decreto vinculado a la pandemia COVID-19, ascendía a 50 trabajadores.

### Subvenciones

La subvención de capital se ha destinado a Placas Solares, se recoge en el siguiente cuadro:

#### AÑO 2021

Año Concesión	Entidad concedente	Importe concedido	Saldo inicial	Imputación Resultado Ejercicio	Efecto impositivo	Saldo final
2020	Consejería de transición ecológica, lucha contra el cambio climático y planificación territorial	31.538,91	23.654,19	3.153,89	788,47	21.288,77
	<b>TOTAL</b>	<b>31.538,91</b>	<b>23.654,19</b>	<b>3.153,89</b>	<b>788,47</b>	<b>21.288,77</b>

Las subvenciones a la explotación del ejercicio ascienden a:

Concepto	Importe
Subvención Covid	275.253,21
Subvención IBI	28.979,31
Seguros sociales exonerados	103.301,02
<b>Total:</b>	<b>407.533,54</b>

### Avales, créditos, operaciones sin recursos y riesgos indirectos

#### AÑO: 2021

Tipo producto	(Miles de euros)	
	Dispuesto	Disponible
Crédito financiero	0,00	6,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>6,00</b>

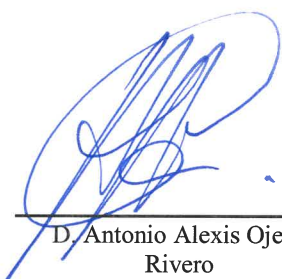
## 12. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, no tiene otras 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.

El órgano de administración considera que no existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

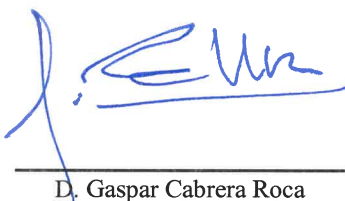
En Las Palmas de Gran Canaria, a 31 de marzo de 2022.



---

D. Antonio Alexis Ojeda  
Rivero

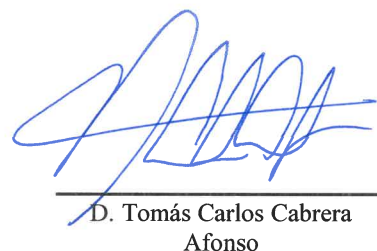
Presidente



---

D. Gaspar Cabrera Roca

Vicepresidente



---

D. Tomás Carlos Cabrera  
Afonso

Secretario