HOTEL PARADISE PARK, S.L.

MEMORIA ANUAL

EJERCICIO 2024

INFORME DE GESTIÓN

CUENTAS ANUALES

PARADISE PARK
FUN LIFESTYLE HOTEL
★★★★

INFORME DE GESTIÓN, 2024

1.- EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN SOCIEDAD

❑ COMERCIAL

Durante el año 2024 hemos visto normalizada nuestra actividad en el ejercicio entero.

Hemos conseguido ocupaciones del 85-94%, consiguiendo una media de ocupación de habitaciones del 90,19%

Se han reactivado durante el ejercicio todos los canales emisores de clientes, y se plantean subidas generales en todos los contratos para paliar los costes al alza.

❑ VENTAS

En el ejercicio 2024 los ingresos por ventas han sido muy positivos, obteniendo el récord histórico, basado en el incremento de precios en todos los canales, alcanzando 20.046.704 euros

Para el ejercicio 2025, el HOTEL apuesta por un presupuesto ambicioso que permita conseguir unos resultados muy similares al ejercicio 2024 sino superiores.

❑ GASTOS

A escala global los gastos del ejercicio 2024 se han incrementado notablemente debido a la crisis de la guerra de Ucrania, principalmente los gastos energéticos y los costos de comida.

Para el ejercicio 2025 se prevé que la escalada de precios en los costos de comida empiece a desacelerar la subida e incluso que algunos productos específicos empiecen a bajar (como el aceite), y que los gastos energéticos se reduzcan a partir del segundo trimestre 2025, debido a la cancelación anticipada del contrato actual y cambio de criterio a la hora de la contratación a la energía indexada. Se pretende dar continuidad a la contención del gasto. Hay una gran incertidumbre y volatilidad en el mercado que hace difícil una previsión a medio plazo, por lo que hemos reforzado el presupuesto en todas estas partidas.

❑ INVERSIONES

El Hotel Paradise Park, durante el año 2024 se ha acometido inversiones significativas encaradas todas a la eficiencia energética, con la instalación de palcas fotovoltaicas, la reforma de la sala de máquinas y el cambio en el grupo electrógeno del Hotel para adaptar las necesidades actuales.

Para el año 2025 las principales intervenciones vienen nuevamente en la eficiencia energética, con la segunda fase de la sala de máquinas y la instalación de un sistema de armónicos en la entrada de los tragos de luz del hotel para evitar las fluctuaciones de energía con un ahorro estimado de los KWH del 8% a partir de la factura de junio.

2.- ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE.

No se han producido otros hechos acontecidos con posterioridad al cierre del ejercicio, que afecten a las presentes cuentas anuales. La Sociedad monitoriza continuamente la evolución de la pandemia, para determinar la fecha de reapertura de sus instalaciones, que se estima se produzca en el mes de junio.

4.- PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES.

El periodo medio de pago a proveedores, al cierre del ejercicio, se sitúa en 47,54 días.

5.- EVALUACIÓN DE RIESGO

La sociedad se dedica a la explotación de un hotel de 4 estrellas y un apartotel de 3 llaves, con 278 habitaciones y 106 apartamentos. Partiendo de esta actividad los riesgos principales que afectan a la sociedad pueden agruparse en las siguientes categorías:

Riesgo de Precio

Una vez pasadas las convulsiones de años anteriores, los precios se han estabilizados, y se espera una subida gradual de los mismos. Además, con el cierre de nuestros destinos competidores (costa de África) se espera que estas subidas se aceleren en el tiempo.

La sociedad también se enfrenta al riesgo de precios en la adquisición de las materias primas que adquiere para los servicios de comida para sus clientes. La dirección del hotel encamina sus esfuerzos para mitigar este riesgo en estar buscando siempre los mejores proveedores para el hotel.

El riesgo en precio se centra en la descentralización de las reservas por parte de los TT.OO. principales, por elección de nuevos destinos más baratos como Grecia o Turquía

Riesgo de tipo de interés

La exposición en este riesgo deriva de las deudas mantenidas con entidades de crédito. La evolución esperada de los tipos de interés, permiten asegurar la limitación del riesgo a corto plazo.

En estos momentos los tipos de interés son fijos en los préstamos que están vivos, por lo que no hay riesgo de fluctuación de los tipos de interés

Riesgo de Crédito

Este riesgo deriva principalmente de la posibilidad de incumplimiento de las obligaciones de pago por parte de sus clientes. Actualmente, el 40% de nuestros clientes son de prepago, es decir, sin riesgo, y para el resto de clientes se intenta trabajar sólo con agencias y touroperadores con solvencia contrastada. Históricamente no ha habido incumplimientos de las obligaciones por parte de nuestros clientes.

A 31 de diciembre de 2024, la deuda de cliente asciende a 1.694 miles de euros, no temiendo por su cobro, ya que todos los TTOO que componen esta deuda han mostrado solvencia.

Riesgo de Liquidez

La sociedad mantiene una política de gestión de liquidez que permite hacer frente a sus obligaciones sin dificultad. Su saldo en cuentas a la vista asciende a 13 millones de euros y cuenta con pólizas de crédito no dispuestas por importe de 1,65 millones de euros, por lo que la exposición a este riesgo por parte de la sociedad es inexistente.

6.- CONCLUSIÓN

Los ingresos por ventas siguen creciendo a un ritmo muy importante, alcanzando los 19,8 millones de euros (lo que supone un incremento del 6,81% respecto al ejercicio anterior), lo que permite mirar con optimismo al próximo ejercicio, pese al incremento de los costes de alimentación y energía. El resultado después de impuestos ha ascendido a 3,9 millones de euros, que sin tener en cuenta la operación de venta de participaciones que se realizó el ejercicio anterior, supondría un incremento de 0,6 millones de euros respecto al ejercicio anterior. El ratio de solvencia se sitúa en 9,63, lo que habla de la excelente situación financiera de la sociedad y el ratio de rentabilidad de las ventas asciende al 20,11%, 2 puntos por encima del ejercicio anterior.

Los Cristianos, 31 de marzo de 2025.



HOTEL PARADISE PARK, S.L.

EJERCICIO 2024

CUENTAS ANUALES

1. BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2024

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2024

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2024

5. MEMORIA ANUAL DEL EJERCICIO 2024

BALANCE (I): ACTIVO

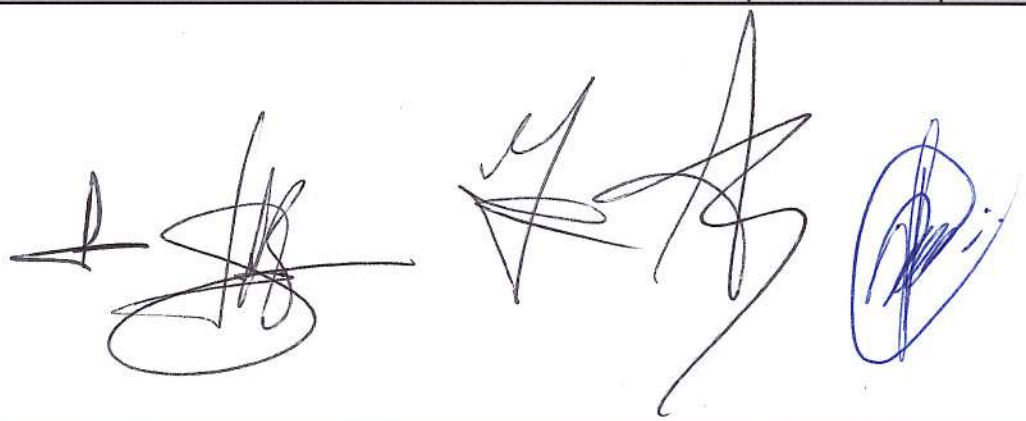
CORRESPONDIENTE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024

ACTIVO	Notas	2024	2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE		21.754.376,23	23.175.311,03
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	7	3.449,81	10.469,63
5. Aplicaciones informáticas		3.449,81	10.469,63
II. INMOVILIZADO MATERIAL	5	20.098.361,71	20.567.438,57
1. Terrenos y Construcciones		17.528.500,04	18.044.569,58
2. Instalaciones Técnicas y Otro Inmovilizado		2.569.861,67	2.522.868,99
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	6	253.924,10	261.669,08
2. Construcciones		253.924,10	261.669,08
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO		194.500,00	194.500,00
1. Instrumentos de patrimonio	10	194.500,00	194.500,00
V. INVERSIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO	9	1.146.765,86	2.059.265,86
1. Instrumentos de patrimonio		3.005,00	3.005,00
2. Créditos a empresas		1.140.000,00	2.052.500,00
5. Otros Activos financieros		3.760,86	3.760,86
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	14	57.374,75	81.967,89
B) ACTIVO CORRIENTE		17.734.988,66	20.766.231,63
II. EXISTENCIAS		411.991,13	429.049,70
1. Comerciales		411.991,13	429.049,70
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CTAS A COBRAR	9	1.913.584,36	4.140.298,25
1. Clientes por ventas		1.694.260,75	1.697.416,50
2. Clientes empresas del grupo y asociadas		3.582,25	3.608,75
4. Personal		(1.697,74)	-
5. Activos Impuesto Corriente	14	217.439,10	2.439.273,00
IV. INVERSIONES EMPRESAS GRUPO Y ASOCIADAS	9, 18	396.417,62	299.917,90
2. Créditos a empresas		396.417,62	299.917,90
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	9	1.826.121,95	1.804.751,95
1. Instrumentos de patrimonio		1.000.000,00	1.000.000,00
5. Otros activos financieros		826.121,95	804.751,95
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		76.050,02	48.484,36
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES		13.110.823,58	14.043.729,47
1. Tesorería		13.110.823,58	14.043.729,47
TOTAL ACTIVO		39.489.364,89	43.941.542,66

BALANCE (II): PATRIMONIO NETO Y PASIVO

CORRESPONDIENTE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2024	2023
A) PATRIMONIO NETO		**35.390.627,79**	**39.170.325,30**
A-1) FONDOS PROPIOS	**13**	**35.390.627,79**	**39.170.325,30**
I. CAPITAL SUSCRITO		**485.187,31**	**485.187,31**
1. Capital escriturado		485.187,31	485.187,31
II. PRIMA DE EMISIÓN		**3.332.558,15**	**4.932.558,15**
III. RESERVAS		**28.776.309,76**	**22.496.828,87**
1. Legal y estatutarias		72.228,18	72.228,18
2. Otras reservas		28.704.081,58	22.424.600,69
IV. (ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATR. PROPIAS)		**(1.196.711,24)**	**(1.196.711,24)**
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO		**3.993.283,81**	**12.452.462,21**
B) PASIVO NO CORRIENTE		**1.078.759,11**	**1.783.960,96**
II. DEUDAS LARGO PLAZO	**11**	**1.078.759,11**	**1.783.960,96**
2. Deudas con entidades de crédito		1.076.376,77	1.781.578,62
5. Otros pasivos financieros		2.382,34	2.382,34
C) PASIVO CORRIENTE		**3.019.977,99**	**2.987.256,40**
III. DEUDAS CORTO PLAZO	**11**	**752.912,11**	**1.033.601,88**
2. Deudas con entidades de crédito		705.201,85	1.018.841,98
5. Otros pasivos financieros		47.710,26	14.759,90
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CTAS A PAGAR	**11**	**2.267.065,88**	**1.953.654,52**
1. Proveedores		900.876,33	909.524,16
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	18	7.867,47	11.216,37
3. Acreedores Varios		432.545,15	484.342,28
4. Personal (Remuneraciones pendientes de pago)		203.979,16	249.770,48
6. Otras deudas con las Administraciones Publicas	14	611.508,65	273.236,33
7. Anticipos de clientes		110.289,12	25.564,90
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**39.489.364,89**	**43.941.542,66**



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Notas	2024	2023
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. IMPORTE NETO CIFRA NEGOCIOS		**19.850.837,23**	**18.584.306,13**
a) Ventas		19.850.837,23	18.584.306,13
4. APROVISIONAMIENTOS	15	**(4.214.547,21)**	**(4.300.284,31)**
a) Consumo de mercaderías		(2.917.720,54)	(2.975.295,65)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(370.244,76)	(408.138,76)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(926.581,91)	(916.849,90)
5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION		**281.016,01**	**269.033,36**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		202.081,37	203.268,90
b) Subvenciones de explotación incorporadas al Resultado del ejercicio		78.934,64	65.764,46
6. GASTOS DE PERSONAL		**(7.397.252,19)**	**(6.572.709,19)**
a) Sueldos, Salarios y asimilados		(5.960.687,27)	(5.244.869,90)
b) Cargas Sociales	15	(1.436.564,92)	(1.327.839,29)
7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACION		**(2.561.460,36)**	**(2.239.337,48)**
a) Servicios Exteriores		(2.271.717,25)	(2.059.307,57)
b) Tributos		(182.445,13)	(180.029,91)
c) Pérdidas, deterioro y variación provisiones operaciones comerciales		(107.297,98)	-
8. AMORTIZACION INMOVILIZADO	5, 6, 7	**(1.435.096,85)**	**(1.494.953,02)**
11bis. OTROS RESULTADOS	15	**(17.094,37)**	**(19.426,47)**
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION		**4.506.402,26**	**4.226.629,02**
12. INGRESOS FINANCIEROS		**496.741,66**	**333.875,01**
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		496.741,66	333.875,01
b1) En empresas grupo y asociadas	18	-	6.385,92
b2) En terceros		496.741,66	327.489,09
13. GASTOS FINANCIEROS	11	**(51.030,85)**	**(77.868,18)**
b) Por deudas con terceros		(51.030,85)	(77.868,18)
16. DET. Y RTADOS POR ENAJENACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		-	**9.047.336,30**
b) Resultado por enajenaciones y otras	10	-	9.047.336,30
A.2) RESULTADO FINANCIERO		**445.710,81**	**9.303.343,13**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**4.952.113,07**	**13.529.972,15**
17. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	14	(958.829,26)	(1.077.509,94)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		**3.993.283,81**	**12.452.462,21**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

		2024	2023
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	Nota	3.993.283,81	12.452.462,21
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	78.934,64	59.823,34
V. Efecto impositivo	16	(19.733,66)	(14.955,84)
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		59.200,98	44.867,50
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	(78.934,64)	(65.764,46)
IX. Efecto impositivo	16	19.733,66	16.144,08
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(59.200,98)	(49.620,38)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		3.993.283,81	12.447.709,33

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Prima	Reservas y rtdos de ej. Anteriores	Rdo. Del ejercicio	Acciones propias	Subvenciones	Total
SALDO, FINAL DEL AÑO 2022	485.187,31	9.432.558,15	23.992.675,31	2.504.153,56	(1.196.711,24)	4.752,88	35.222.615,97
I. Total Ingresos y Gastos Reconocidos	-	-	-	12.452.462,21	-	(4.752,88)	12.447.709,33
II. Operaciones con socios y propietarios							
3. Reparto de dividendos	-	(4.500.000,00)	(4.000.000,00)	-	-	-	(8.500.000,00)
III. Otras variaciones en patrimonio neto	-	-	2.504.153,56	(2.504.153,56)	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	485.187,31	4.932.558,15	22.496.828,87	12.452.462,21	(1.196.711,24)	-	39.170.325,30
I. Total Ingresos y Gastos Reconocidos	-	-	-	3.993.283,81	-	-	3.993.283,81
II. Operaciones con socios y propietarios							
3. Reparto de dividendos	-	(1.600.000,00)	(6.172.981,32)	-	-	-	(7.772.981,32)
III. Otras variaciones en patrimonio neto	-	-	12.452.462,21	(12.452.462,21)	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	485.187,31	3.332.558,15	28.776.309,76	3.993.283,81	(1.196.711,24)	-	35.390.627,79

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Notas	2023	2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES EXPLOTACION			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		4.952.113,07	13.529.972,15
2. Ajustes del resultado		1.017.749,38	(7.814.331,18)
a) Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	1.435.096,85	1.494.953,02
b) Correcciones valorativas por deterioro	9	107.297,98	-
d) Imputación de subvenciones	16	(78.934,64)	(5.941,07)
f) Resultados por enajenaciones y bajas de instrumentos financieros	9 y 10	-	(9.047.336,30)
g) Ingresos Financieros		(496.741,66)	(333.875,01)
h) Gastos financieros	11	51.030,85	77.868,18
3. Cambios en el capital corriente		194.501,56	(472.765,27)
a) Existencias		17.058,57	(1.228,57)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(25.181,09)	(97.196,63)
c) Otros activos corrientes		(143.737,64)	(282.956,51)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		(63.793,86)	(26.599,67)
e) Otros pasivos corrientes		410.155,58	(64.783,89)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		1.645.808,59	(2.746.288,48)
a) Pagos de intereses		(51.030,85)	(77.868,18)
c) Cobros de intereses		409.241,66	281.375,01
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		1.287.597,78	(2.949.795,31)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		7.810.172,60	2.496.587,22
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
6. Pagos por inversiones		(951.255,19)	(1.610.532,41)
a) Empresas del grupo	9	-	(194.500,00)
c) Inmovilizado material	5	(943.273,69)	(614.732,41)
d) Inversiones Inmobiliarias	6	(7.981,50)	-
e) Otros activos financieros	9	-	(801.300,00)
7. Cobros por desinversiones		1.000.000,00	9.296.884,30
a) Empresas del grupo	10	-	9.000.000,00
e) Otros activos financieros	9	1.000.000,00	296.884,30
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		48.744,81	7.686.351,89
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(1.018.841,98)	(1.197.103,92)
b) Devolución y amortización de:			
2) Deudas con entidades de crédito		(1.018.841,98)	(1.197.103,92)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros inst. de patrimonio.		(7.772.981,32)	(8.500.000,00)
a) Dividendos (-).	13	(7.772.981,32)	(8.500.000,00)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(8.791.823,30)	(9.697.103,92)
E) AUMENTO / DISMINUCION NETA EFECTIVO EQUIVALENTE		(932.905,89)	485.835,19
Efectivo Equivalente al comienzo del ejercicio		14.043.729,47	13.557.894,28
Efectivo Equivalente al final del ejercicio		13.110.823,58	14.043.729,47

MEMORIA ANUAL, EJERCICIO 2024

ÍNDICE

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA. 12
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES. 12
3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS. 13
4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN. 14
5. INMOVILIZADO MATERIAL. 22
6. INVERSIONES INMOBILIARIAS. 25
7. INMOVILIZADO INTANGIBLE. 26
8. ARRENDAMIENTOS. 27
9. ACTIVOS FINANCIEROS. 27
10. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO. 29
11. PASIVOS FINANCIEROS. 30
12. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS. 32
13. FONDOS PROPIOS. 33
14. SITUACIÓN FISCAL. 34
15. INGRESOS Y GASTOS. 36
16. SUBVENCIONES. 37
17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE. 37
18. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS. 37
19. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES. 39
20. OTRA INFORMACIÓN. 39

HOTEL PARADISE PARK, S.L.

MEMORIA ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

HOTEL PARADISE PARK, S.A., fue constituida en Ponferrada, en 1986. El objeto social, de acuerdo con sus Estatutos, consiste en la construcción y explotación de establecimientos hoteleros. En la actualidad explota un hotel de 4 estrellas y un apartotel de 3 llaves, con 284 habitaciones y 106 apartamentos en la urbanización Oasis del Sur, Los Cristianos-Arona (Tenerife), en donde radica su domicilio social.

Con fecha 28 de abril de 2003 HOTEL PARADISE PARK se transformó en sociedad limitada.

En el ejercicio 2003, tal como se detalla en la memoria anual de dicho año, se llevó a cabo (con fecha, a efectos contables, del 1 de enero de 2003) la fusión por absorción, por parte de HOTEL PARADISE PARK, S.L., de la sociedad PARQUE ECOLÓGICO DE TENERIFE, S.L., mediante la disolución de ésta y traspaso en bloque de su patrimonio social a la absorbente. La operación de fusión se acogió al régimen especial del capítulo octavo del título octavo de la Ley 43/1995 del Impuesto sobre sociedades.

La sociedad es la matriz de un grupo de sociedades. Dicho grupo no presenta cuentas anuales consolidadas por encontrarse exento por razón de tamaño.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas se han preparado a partir de los registros de contabilidad de HOTEL PARADISE PARK, S.L., y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2024, así como de los resultados de las operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en el ejercicio anual terminado en dicha fecha. Las normas contables seguidas son las recogidas en el Plan General de Contabilidad, siendo las más importantes las detalladas en la Nota 4, Normas de registro y valoración.

Las cuentas anuales del ejercicio están pendientes de aprobación por la junta general de accionistas. No obstante, los administradores de la sociedad esperan que no se produzcan cambios en las mismas como consecuencia de dicha aprobación.

De acuerdo con la normativa aplicable, tanto el balance como la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria se presentan según los modelos normales, expresando sus cifras en euros con decimales.

b) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, la sociedad presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior.

En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

c) **Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables**

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los administradores de la sociedad, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en el Plan General de Contabilidad.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente, aun teniendo en cuenta los efectos de los actuales conflictos bélicos y sus efectos económicos a nivel mundial.

En la elaboración de las cuentas anuales, se requieren estimaciones e hipótesis por parte de los administradores. Los resultados finales podrían diferir en función de dichas estimaciones e hipótesis. Básicamente, éstas se refieren principalmente a:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Determinación del importe recuperable para el cálculo de las pérdidas por deterioro de determinados activos.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2024 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro 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.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.

La propuesta de aplicación de los resultados obtenidos en el ejercicio 2024, que se someterá a la aprobación por la junta general, es la siguiente:

Beneficio del ejercicio 2024	3.993.283,81
Total	**3.993.283,81**
Propuesta de distribución:	
A reservas voluntarias	3.993.283,81
Total	**3.993.283,81**

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Las normas de valoración más significativas utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales han sido las siguientes:

a) Inmovilizado Intangible

Los activos intangibles se registran a su coste de adquisición o producción, minorado por la amortización acumulada y por cualquier pérdida acumulada por deterioro de su valor.

Los activos intangibles generados internamente no se capitalizan, sino que se registra el gasto contra los resultados del año en que se hayan incurrido.
Un activo intangible se reconoce si y solo si es probable que genere beneficios futuros a la sociedad y que su coste pueda ser valorado de forma fiable.

En cada caso se analiza y determina si la vida útil económica de un activo intangible es definida o indefinida.

Los intangibles tienen una vida útil definida y son amortizados sistemáticamente a lo largo de sus vidas útiles estimadas y su recuperabilidad se analiza cuando se producen eventos o cambios que indican que el valor neto contable pudiera no ser recuperable. La amortización se calcula según el método lineal.

En concreto, las aplicaciones informáticas se amortizan en un periodo medio de cuatro años, a partir del momento en que se considera que entran en funcionamiento, y las concesiones administrativas en diez años.

Los métodos y períodos de amortización aplicados son revisados al cierre del ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Para el análisis del eventual deterioro, la sociedad estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor del valor razonable, deducidos de costes de enajenación, y su valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados, aplicando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja el valor del dinero en el tiempo y considerando los riesgos específicos asociados al activo. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor. En este caso, el valor en libros se ajusta al valor recuperable, imputando la pérdida a la cuenta de resultados.

Las ganancias o pérdidas derivadas de la baja de un activo intangible se valoran como la diferencia entre los recursos netos obtenidos de la enajenación y el valor en libros del activo, y se registran en la cuenta de resultados cuando el activo es dado de baja.

b) Inmovilizado Material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al precio de adquisición o coste de producción y se deducen las amortizaciones practicadas desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, las cuales se han establecido en función de la vida útil estimada de los bienes, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su uso y funcionamiento, sin perjuicio de considerar también el deterioro de valor que pueda afectarles. La dotación de amortización anual se calcula linealmente.

Los costes financieros directamente atribuibles a la adquisición o desarrollo se capitalizan, cuando los activos requieran un período superior a un año para estar en condiciones de uso. Los costes de mejora que suponen un aumento en la rentabilidad de los activos materiales se incorporan cada año como mayor valor de los mismos. Por el contrario, los gastos de mantenimiento y reparaciones que no mejoran su utilización, o prolongan su vida útil, se cargan a la cuenta de resultados en el momento en que se producen.

En la fecha de cada balance de situación, la sociedad analiza la conveniencia de efectuar correcciones valorativas, con el fin de atribuir a cada elemento de inmovilizado material el inferior valor recuperable que le corresponda al cierre de cada ejercicio, siempre que se producen circunstancias o cambios que pongan de manifiesto que el valor neto contable del inmovilizado pudiera no ser íntegramente recuperable por la generación de ingresos suficientes para cubrir los costes y gastos.
Un elemento del inmovilizado material se da de baja contablemente cuando se enajena o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros derivados de su uso o enajenación. Las ganancias o pérdidas procedentes de la baja en contabilidad del activo (calculadas como la diferencia entre los recursos netos procedentes de la baja y el valor en libros del activo) se incluyen en la cuenta de resultados del año en que el activo se da de baja.

c) Inversiones Inmobiliarias

Los terrenos y construcciones incluidos en este epígrafe recogen el coste de los inmuebles propiedad de la sociedad destinados a la obtención de rentas o plusvalías y que no se encuentran afectos a la producción o a fines administrativos.

Se valoran al precio de adquisición que incluyen los costes directamente atribuibles que son necesarios para su puesta en funcionamiento y la estimación inicial de los costes de desmantelamiento, incluyendo los costes asociados a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, la sociedad contabiliza las inversiones inmobiliarias a su valor de coste, aplicando los mismos requisitos que para el inmovilizado material.

Los costes financieros directamente atribuibles a la adquisición o desarrollo se capitalizan, cuando los activos requieran un período superior a un año para estar en condiciones de uso. Los costes de mejora que suponen un aumento en la rentabilidad de los inmuebles en alquiler se incorporan cada año como mayor valor de los mismos. Por el contrario, los gastos de mantenimiento y reparaciones que no mejoran su utilización o prolongan su vida útil se cargan a la cuenta de resultados en el momento en que se producen.

Las inversiones inmobiliarias se dan de baja cuando se enajenan o se retiran de forma permanente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de su enajenación. Las ganancias o pérdidas por el retiro o la enajenación de la inversión se reconocen en la cuenta de resultados del período en que se produce dicho retiro o enajenación.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se ha establecido en función de la vida útil estimada de los bienes, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su uso y funcionamiento, sin perjuicio de considerar también el deterioro de valor que pueda afectarles.

La sociedad, al menos al cierre del ejercicio, evalúa si existen indicios de que alguna inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada, en cuyo caso procede a estimar su importe recuperable, efectuando las correcciones valorativas por deterioro. Los cálculos del deterioro se realizan inmueble a inmueble de forma individualizada. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión se reconocen como gasto o ingreso, respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Arrendamientos

Aquellos arrendamientos en los que la sociedad, actuando como arrendador, conserva una parte significativa de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, tienen la consideración de arrendamientos operativos. Los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento se consideran ingreso del ejercicio en el que se devengan, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Instrumentos financieros

La sociedad clasifica los activos financieros en las siguientes categorías:
- Activos Financieros a coste Amortizado. Dentro de esta categoría se incluyen 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 valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

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

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

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

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

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

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

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

- Activos financieros a coste. Se incluyen en esta categoría 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 pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad.

Valoración inicial: Se valoran por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
Valoración posterior: se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor.

Deterioro: Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas al citado valor. El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo esperados. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo o asociada, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja

- 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 de los activos financieros valorados a coste amortizado 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.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

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.

- Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

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.

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

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

- Baja de pasivos financieros

La sociedad 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.

3. 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.

4. Valor razonable

Es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar cualquier un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

El valor razonable se estima para una determinada fecha. Al estimar el valor razonable, la empresa deberá tener en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrán en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración.

Salvo prueba en contrario, el mercado en el que la empresa realizaría normalmente una transacción de venta del activo o transferencia del pasivo se presume que será el mercado principal o, en ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso.

En el balance adjunto, los activos y pasivos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

f) Existencias

Las existencias de alimentación, bebidas, avituallamientos y otros consumibles se valoran por su precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, y se dan de baja a medida que se consumen o se desechan por su caducidad.

g) Impuesto sobre Beneficios

El gasto por impuesto de sociedades se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. La sociedad tiene reconocidos créditos fiscales, derivados de las bases imponibles negativas

y deducciones pendientes de compensación, porque consideran que se van a generar beneficios fiscales suficientes, en los próximos diez ejercicios, que garantizan la recuperabilidad de dichos créditos.

Los activos y/o pasivos por impuesto corriente son los importes estimados a pagar o a cobrar de la Administración Pública, conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance de situación. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente en el ejercicio en que se aplican.

h) Ingresos y Gastos

La Sociedad en el desarrollo ordinario de su actividad formaliza contratos de prestación de servicios con operadores turísticos de los que se obtienen una parte muy significativa de las reservas de ocupación del hotel. El reconocimiento de ingresos se produce a medida que se transfiere el control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes, durante su estancia en el establecimiento y se reconocen los ingresos diarios correspondientes a los servicios consumidos por los clientes, materializándose en ese momento las reservas de ocupación recibidas de dichos operadores.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios inherentes a la materialización de las reservas de ocupación, 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 y servicios a trasferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad 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.

i) Provisiones y contingencias

La empresa reconoce como provisiones los pasivos que resulten indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán. Las provisiones se valoran a la fecha de cierre del ejercicio, por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

j) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los elementos incorporados al patrimonio de la sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad, cuya finalidad principal sea la minimización del impacto medioambiental así como la protección y mejora del medio ambiente, se reflejan en el epígrafe correspondiente del inmovilizado material, capitalizándose a su precio de adquisición o a su coste de producción y se amortizan en función de su vida útil estimada en base a los coeficientes expuestos para inmovilizaciones materiales similares.

Los gastos medioambientales derivados de las citadas actividades se consideran gastos de explotación del ejercicio en el que se devengan, considerándose como extraordinarios aquellos que se produzcan fuera de la actividad ordinaria de la sociedad.

La sociedad no ha considerado necesario la dotación de provisiones de carácter medioambiental.

k) Transacciones entre partes vinculadas

En relación a las operaciones comerciales mantenidas con empresas vinculadas, la sociedad tiene como política el establecimiento de precios de mercado para las mismas.

Por otro lado, en relación a las operaciones de financiación entre empresas del grupo (tanto financiación recibida como financiación concedida) la sociedad formaliza dicho tipo de operaciones estableciéndose un tipo de interés de mercado, muy próximo al que resultaría de la realización de dichas operaciones con terceros independientes.

l) Subvenciones

Las subvenciones reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieran la condición de no reintegrables. Se considera no reintegrable cuando exista un acuerdo individualizado de concesión de la subvención a favor de la empresa, se hayan cumplido las condiciones establecidas para su concesión y se haya recibido o no existan dudas razonables sobre la recepción del importe de la subvención.

Las subvenciones no reintegrables se contabilizan inicialmente, con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la misma, atendiendo a su finalidad.

En este sentido, se distinguen las siguientes situaciones:

- Cuando se conceden para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficit de explotación, se imputan como ingresos en el ejercicio en el que se conceden, salvo si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.
- Cuando se conceden para financiar gastos específicos se imputan como ingresos en el mismo ejercicio en el que se devenguen los gastos que estén financiando.
- Cuando se concedan para adquirir activos o cancelar pasivos, se distinguen las siguientes situaciones:
    - Activos de inmovilizado e inversiones inmobiliarias, se imputan como ejercicios en proporción a la dotación a la amortización efectuada o cuando se den de baja.
    - Existencias y activos financieros: se imputan en el momento en el que se produzca su enajenación o deterioro.
    - Cancelación de deudas, se imputan como ingresos en el ejercicio en el que se produzca la cancelación.

Respecto a las subvenciones relacionadas con al Ayudas de Marco Temporal por Normativa Comunitaria derivadas del préstamo ICO recibido, se reconoce inicialmente como un ingreso de patrimonio que se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias, como un ingreso financiero minorando el gasto subvencionado.

5. INMOVILIZADO MATERIAL.

La composición del saldo del inmovilizado material por grupos de elementos, así como los movimientos habidos durante el ejercicio, ha sido la siguiente:

	Edificios y Terrenos	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Total
Saldo inicial bruto ejercicio 2023	**36.962.751,35**	**25.754.287,89**	**62.717.039,24**
(+) Adquisiciones	118.514,75	496.217,66	614.732,41
Saldo final bruto ejercicio 2023	**37.081.266,10**	**26.250.505,55**	**63.331.771,65**
Amortización acumulada inicial ejercicio 2023	**(18.285.022,64)**	**(23.007.752,36)**	**(41.292.775,00)**
(+) Dotación amortización ejercicio	(751.673,98)	(719.884,20)	(1.471.558,18)
Amortización acumulada final ejercicio 2023	**(19.036.696,62)**	**(23.727.636,56)**	**(42.764.333,18)**
Valor Neto Contable final ejercicio 2023	**18.044.569,48**	**2.522.868,99**	**20.567.438,47**

Saldo inicial bruto ejercicio 2024	**37.081.266,10**	**26.250.505,55**	**63.331.771,65**
(+/-) Adquisiciones/Bajas	233.585,38	709.688,31	943.273,69
Saldo final bruto ejercicio 2024	**37.314.851,48**	**26.960.193,86**	**64.275.045,34**
Amortización acumulada inicial ejercicio 2024	**(19.036.696,62)**	**(23.727.636,56)**	**(42.764.333,18)**
(+) Dotación amortización ejercicio	(749.654,82)	(662.695,73)	(1.412.350,55)
Amortización acumulada final ejercicio 2024	**(19.786.351,44)**	**(24.390.332,29)**	**(44.176.683,73)**
Valor Neto Contable final ejercicio 2024	**17.528.500,04**	**2.569.861,57**	**20.098.361,61**

Las altas del ejercicio corresponden, fundamentalmente, a las reformas y cambio de equipamientos que se han realizado en las instalaciones del hotel.

a) Elementos totalmente amortizados

Al cierre del ejercicio el coste histórico de los elementos totalmente amortizados es el siguiente:

Elemento	2024	2023
Construcciones	8.483.381,41	8.291.403,51
Instalaciones técnicas	11.227.414,05	11.192.114,88
Maquinaria	885.768,79	865.714,04
Utillaje	14.506,04	8.124,04
Mobiliario	7.290.037,33	7.290.037,33
Equipo Proceso Información	435.437,94	432.945,24
Elementos de transporte	169.795,79	169.795,79
Otro Inmovilizado	748.362,00	690.987,74
Total	**29.254.703,35**	**28.941.122,57**

b) Coeficientes de amortización

Los coeficientes de amortización anuales utilizados por grupos de elementos, así como la dotación de amortización de cada ejercicio y la amortización acumulada al cierre, son los que a continuación se recogen:

		2024		2023	
Elemento	Coeficiente	Dotación Amortización	Amortización Acumulada	Dotación Amortización	Amortización Acumulada
Edificios y otras Construcciones	3%	749.654,82	19.786.351,44	751.673,98	19.036.696,62
Instalaciones técnicas	8% - 12 %	223.520,66	12.645.924,70	270.049,89	12.422.404,04
Maquinaria	20%	233.827,60	1.877.238,42	253.357,41	1.643.410,82
Utillaje	20%	926,22	14.506,04	1.595,52	13.579,82
Mobiliario	10%	158.164,56	8.406.654,81	148.972,61	8.248.490,25
Equipo Proceso Información	25%	4.163,18	443.556,38	3.918,44	439.393,20
Elementos de transporte	15 - 18 %	-	169.795,79	-	169.795,79
Otro Inmovilizado	15 - 25 %	42.093,51	832.656,15	41.990,33	790.562,64
Total		**1.412.350,55**	**44.176.683,73**	**1.471.558,18**	**42.764.333,18**

c) Detalle de Inmuebles

En relación a los inmuebles propiedad de la sociedad, los importes al cierre de cada ejercicio correspondientes a la construcción y al terreno, son los siguientes:

Concepto	2024	2023
Terrenos	3.685.212,52	3.685.212,52
Construcciones	33.629.638,96	33.396.053,58
A. Acumulada Construcciones	(19.786.351,44)	(19.036.696,62)
Total	**17.528.500,04**	**18.044.569,48**

d) Activos adquiridos por cesión global de activos y pasivos y fusión

Los saldos de las cuentas de Terrenos y Edificios y Construcciones incluyen los siguientes importes correspondientes al coste de los elementos adquiridos mediante la cesión total de activos y pasivos de la sociedad VILLA OROTAVA, S.A.U., producida en el ejercicio 2001, así como por la absorción, en 2003, de la sociedad PARQUE ECOLÓGICO DE TENERIFE, S.L. (Ver Memorias de dichos ejercicios).

Coste	Cesión VILLA OROTAVA	Fusión PARQUE ECOLÓGICO
Terrenos	137.782,02	60.101,21
Edificios y construcciones	849.368,34	2.644.453,26
Total	**987.150,36**	**2.704.554,47**

e) Bienes afectos a garantías y reversión

Parte de los terrenos y construcciones de la Sociedad figuraban en ejercicios anteriores como garantía hipotecaria de determinadas pólizas de crédito y préstamos bancarios concedidos en dichos ejercicios. Durante el ejercicio actual, dichos préstamos han sido cancelados en su totalidad, por lo que a la fecha de cierre no existe importe pendiente asociado a dichas garantías.

La sociedad resultó adjudicataria en el ejercicio 2003, por un plazo de 30 años, con carácter improrrogable, de una concesión administrativa para el uso privativo de una parcela colindante con el hotel destinada a un Parque de Ocio. Al finalizar dicho plazo, la sociedad debe abandonar la parcela libre y expedita, estimándose que esta obligación no provocará salida de recursos de cuantía significativa, por lo que no se ha incluido ningún coste como mayor valor de los activos.

El importe pagado por la sociedad, como canon de explotación anual, ha ascendido a 154.381,20 euros (149.739,25 euros en 2023). El importe se revisa anualmente en función del IPC.

Como garantía del cumplimiento del contrato, la sociedad tiene constituida una fianza (aval bancario) a favor del Ayuntamiento de Arona por importe de 71.326,36 euros.

El detalle por grupos del inmovilizado material afecto a la concesión administrativa a 31 de diciembre es el siguiente:

Coste	Precio Adquisición	Amortización Acumulada 2023	Amortización Acumulada 2024	Valor neto 2024
Edificios y construcciones	2.139.392,79	(1.305.849,07)	(1.371.731,75)	767.661,04
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	713.692,61	(713.692,61)	(713.692,61)	-
Total	**2.853.085,40**	**(2.019.541,68)**	**(2.085.424,36)**	**767.661,04**

f) Resultados por enajenación de inmovilizado

Ni en el presente ejercicio ni en el anterior se han registrado resultados como consecuencia de la enajenación y/o baja de elementos del inmovilizado material.

g) Actualización Real Decreto Ley 7/1996

En el año 1997, y sobre el balance cerrado al 31 de diciembre de 1996, la junta general de accionistas, a propuesta del consejo de administración, acordó realizar la actualización de balances de acuerdo con el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica.

El detalle por grupos de los saldos al cierre de 2024 de la actualización de balances realizada, así como el importe de la dotación de amortización relativa a la misma y el coste de los elementos totalmente amortizados, es el siguiente:

Grupo	Actualización RDL 7/1996	Mayor dotación en 2023	Mayor dotación en 2024	Totalmente amortizado
Terrenos y construcciones	1.248.497,56	22,06	22,06	1.177.647,78
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	754.586,18	-	-	754.586,18
Total	**2.003.083,74**	**22,06**	**22,06**	**1.932.233,96**

h) Seguros

La sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

i) Bienes no afectos a la explotación

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, existen terrenos, cuyo valor neto contable asciende a 95.000,00 euros que no se encuentran afectos a la explotación.

Adicionalmente, la inversión en Villa Orotava, cuyo valor neto contable en 2024 asciende a 427.404,27 euros y a 452.959,11 euros en 2023, no se encuentra afecta a la actividad. De acuerdo con una tasación efectuada en 2012, su valor de mercado sería superior a su valor contable, estimándose, por parte de los administradores, que dicha tasación, por la evolución del mercado inmobiliario, continúa teniendo validez.

j) Valoración de la UGE integrada por el hotel y el parque de ocio.

Los administradores de la sociedad estiman respecto a la UGE integrada por el hotel y el parque de ocio, cuyo valor neto contable asciende a 14.413.226,33 euros, que no existen indicios de deterioro de la misma, por lo que no han considerado necesario realizar ningún test de deterioro. Para llegar a esta conclusión se basan en los resultados positivos obtenidos por la sociedad, así como las perspectivas que mantienen para futuros ejercicios.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

La composición del saldo de inversiones inmobiliarias por grupos de elementos, así como los movimientos habidos durante el ejercicio, han sido los siguientes:

	Construcciones	Total
Saldo inicial bruto ejercicio 2023	**550.333,00**	**550.333,00**
(-) Bajas del ejercicio	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2023	**550.333,00**	**550.333,00**
Amortización acumulada inicial ejercicio 2023	**(273.123,68)**	**(273.123,68)**
(+) Dotación amortización ejercicio	(15.540,24)	(15.540,24)
Amortización acumulada final ejercicio 2023	**(288.663,92)**	**(288.663,92)**
Valor Neto Contable final ejercicio 2023	**261.669,08**	**261.669,08**

Saldo inicial bruto ejercicio 2024	**550.333,00**	**550.333,00**
(-) Bajas del ejercicio	7.981,50	7.981,50
Saldo final bruto ejercicio 2024	**558.314,50**	**558.314,50**
Amortización acumulada inicial ejercicio 2024	**(288.663,92)**	**(288.663,92)**
(+) Dotación amortización ejercicio	(15.726,48)	(15.726,48)
Amortización acumulada final ejercicio 2024	**(304.390,40)**	**(304.390,40)**
Valor Neto Contable final ejercicio 2024	**253.924,10**	**253.924,10**

a) Ingresos y gastos derivados de las inversiones inmobiliarias

		2024		2023	
Descripción	**Destino**	**Ingresos**	**Gastos**	**Ingresos**	**Gastos**
Apartamentos	Arrendamiento	56.064,02	21.536,18	60.847,44	21.536,18

b) Valoración

Los administradores de la sociedad entienden que las valoraciones solicitadas en ejercicios anteriores a expertos independientes, respecto a los inmuebles registrados en este epígrafe y que arrojaban un valor de mercado superior al valor neto contable, continúan teniendo validez, por lo que no consideran necesario registrar deterioro de valor alguno.

7. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

Los movimientos habidos durante el ejercicio en el epígrafe inmovilizado intangible, han sido los siguientes:

	Concesión administrativa	Patentes y marcas	Aplicaciones Informáticas	Anticipos de intangible	Total
Saldo inicial bruto ejercicio 2023	**30.363,12**	**10.411,11**	**301.567,47**	**-**	**342.341,70**
(+/-) Adquisiciones/Bajas	-	-	-	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2023	**30.363,12**	**10.411,11**	**301.567,47**	**-**	**342.341,70**
Amortización acumulada inicial ejercicio 2023	**(30.363,12)**	**(10.411,11)**	**(283.243,24)**	**-**	**(324.017,47)**
(+) Dotación amortización ejercicio	-	-	(7.854,60)	-	(7.854,60)
Amortización acumulada final ejercicio 2023	**(30.363,12)**	**(10.411,11)**	**(291.097,84)**	**-**	**(331.872,07)**
Valor Neto Contable final ejercicio 2023	**-**	**-**	**10.469,63**	**-**	**10.469,63**

Saldo inicial bruto ejercicio 2024	**30.363,12**	**10.411,11**	**301.567,47**	**-**	**342.341,70**
(+/-) Adquisiciones/Bajas	-	-	-	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2024	**30.363,12**	**10.411,11**	**301.567,47**	**-**	**342.341,70**
Amortización acumulada inicial ejercicio 2024	**(30.363,12)**	**(10.411,11)**	**(291.097,84)**	**-**	**(331.872,07)**
(+) Dotación amortización ejercicio	-	-	(7.019,82)	-	(7.019,82)
Amortización acumulada final ejercicio 2024	**(30.363,12)**	**(10.411,11)**	**(298.117,66)**	**-**	**(338.891,89)**
Valor Neto Contable final ejercicio 2024	**-**	**-**	**3.449,81**	**-**	**3.449,81**

a) Concesiones administrativas

Las concesiones administrativas sobre aparcamientos recogen el importe satisfecho por el derecho de uso de plazas de aparcamiento para vehículos. El detalle es el siguiente:

Año de adquisición	Número de Plazas	Importe	Años de concesión
2000	2	30.363,12	50

b) Coeficientes de amortización y bienes totalmente amortizados

Los coeficientes de amortización anuales utilizados por grupos de elementos, así como el coste de los bienes totalmente amortizados, son los que a continuación se recogen:

Concepto	Coeficiente	2024	2023
Concesiones administrativas	10 %	30.363,12	30.363,12
Aplicaciones Informáticas	25 %	296.743,48	289.723,79
Patentes y marcas	10 %	10.411,11	10.411,11
Total		**337.517,71**	**330.498,02**

8. ARRENDAMIENTOS.

a) Arrendamientos operativos

Al cierre del ejercicio, en los contratos firmados calificados como arrendamientos operativos, la sociedad actúa en todos los casos como arrendador.

Los conceptos principales son los siguientes:

- Cesión de uso de espacio: La sociedad cede el uso de instalaciones del hotel a terceros para la realización de su actividad. El importe de los cobros reconocidos como ingreso en el ejercicio por este concepto ha ascendido a un total de 215.568,70 euros (en 2023 el total ascendió a 210.821,46 euros).
- Arrendamiento de inversiones inmobiliarias (ver nota 6, Inversiones inmobiliarias).

9. ACTIVOS FINANCIEROS.

El detalle de las categorías de activos financieros corrientes y no corrientes, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, a 31 de diciembre, es el siguiente:

	2024				2023			
	Largo Plazo		Corto plazo		Largo Plazo		Corto plazo	
Categorías	Instrumentos Patrimonio	Otros	Instrumentos Patrimonio	Otros	Instrumentos Patrimonio	Otros	Instrumentos Patrimonio	Otros
Activos financieros valorados a coste	3.005,00	-	-	-	3.005,00	-	-	-
Activos financieros a VR con cambios en PyG	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado								
- Fianzas	-	3.760,86	-	-	-	3.760,86	-	-
- Créditos comerciales (Clientes y Deudores)	-	-	-	1.696.145,26	-	-	-	1.701.025,25
- Créditos no comerciales	-	1.140.000,00	-	1.824.424,21	-	2.052.500,00	-	1.804.751,95
- Empresas del grupo (Ver nota 18)	-	-	-	396.417,62	-	-	-	299.917,90
Total	**3.005,00**	**1.143.760,86**	**-**	**3.805.695,10**	**3.005,00**	**2.055.760,86**	**-**	**3.805.695,10**

En cuanto a los ***Activos financieros valorados a coste, valorados al coste,*** se trata de inversiones en el patrimonio de sociedades no cotizados en un mercado activo. La composición es la siguiente:

Sociedad	Precio adquisición	Nº acciones	VNC
CD Tenerife S.A.D.	3.005,00	50	3.005,00
Fly Tenerife, S.L.	229.499,00	150	-

En el pasado ejercicio, debido a la mala situación financiera de la sociedad Fly Tenerife, S.L. y a que va a cesar en su actividad, se procedió a deteriorar la totalidad de importe pagado en su adquisición. El gasto registrado en el ejercicio pasado en el resultado financiero de la cuenta de pérdidas y ganancias ascendió a 229.499,00. Dicho gasto no se consideró deducible en el impuesto sobre sociedades, por lo que el valor fiscal de la participación continúa siendo 229.499,00 euros.

En cuanto a los ***Activos financieros, valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias,*** se trataba de un fondo de inversión adquirido en el ejercicio 2021 por 300.000,00 euros que ha sido transmitido en el presente ejercicio. El resultado obtenido por la transacción han sido unas pérdidas de 3.115,70 euros.

Las ***Fianzas a Largo Plazo*** recogen los importes entregados por la sociedad, principalmente ante empresas de suministros. La valoración de las fianzas a largo plazo se mantiene por el importe entregado, al considerar que registrarlo a coste amortizado no tendría un efecto significativo en los resultados y patrimonio neto del ejercicio.

En el caso de los ***Créditos comerciales***, el valor en libros constituye una aproximación aceptable del valor razonable, dado que se trata de operaciones a corto plazo.

El detalle de los ***Créditos no comerciales*** es el siguiente:

	Saldo a 31.12.24		Saldo a 31.12.23	
EMPRESA	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
- Créditos concedidos a terceros (Nota 10)	1.140.000,00	1.000.000,00	2.052.500,00	1.000.000,00
- Otros activos financieros	-	826.121,95	-	804.751,95
- Personal	-	(1.697,74)	-	(3.245,86)
Total	**1.140.000,00**	**1.824.424,21**	**2.052.500,00**	**1.801.506,09**

En el apartado de "otros activos financieros" se incluye, fundamentalmente, un producto financiero firmado en el pasado ejercicio con una entidad aseguradora por importe de 800.000,00 euros y por el que se recuperan, en el ejercicio 2025, 816.000,00 euros. En el presente ejercicio se han cobrado intereses por este producto financiero por importe de 23.253,83 euros.

Los ingresos financieros, reconocidos en el ejercicio, derivados de las remuneraciones de las cuentas corriente y otros contratos firmados por la sociedad, han ascendido a 496.741,66 euros.

Los ***Saldos con empresas del grupo*** reflejan saldos pendientes de cobro por operaciones comerciales y en concepto de cuentas corrientes y créditos con sociedades vinculadas.

El detalle y los movimientos de las cuentas de deterioro de operaciones comerciales es el siguiente:

EMPRESA	Saldo a 31.12.22	Saldo a 31.12.23	Aplicación de deterioro por pérdidas irrecuperables (2)	Deterioro (1)	Saldo a 31.12.24
- Pérez Canedo, S.A.	1.602,80	1.602,80	(1.602,80)	-	-
- Sociedades no vinculadas	163.433,67	163.433,67	(163.433,67)	107.297,98	107.297,98
Total	**165.036,47**	**165.036,47**	**(165.036,47)**	**107.297,98**	**107.297,98**

(1) Registrado en el epígrafe "Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales" del resultado de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
(2) En el presente ejercicio se han traspasado a pérdidas irrecuperables los deterioros registrados en ejercicios anteriores

El detalle y los movimientos del saldo por correcciones valorativas por deterioro de operaciones financieras, tanto a largo, como a corto plazo es el siguiente:

EMPRESA	Saldo 31.12.22	Reversión del deterioro	Saldo 31.12.23	Reversión del deterioro	Saldo 31.12.24
- Inversiones del Noroeste Pérez Balboa, SL	2.429.722,69	-	2.429.722,69	-	2.429.722,69
- Expertos en Vacaciones, SL	142.826,50	-	142.826,50	-	142.826,50
- Pérez Canedo, S.A.	1.161.105,17	-	1.161.105,17	-	1.161.105,17
- Serhoteles Servicios Integrales, S.L.	1.468.394,16	-	1.468.394,16	-	1.468.394,16
Total	**5.202.048,52**	**-**	**5.202.048,52**	**-**	**5.202.048,52**

De los créditos a partes vinculadas, hasta el cierre del ejercicio 2016, solo se habían considerado deducibles los relativos a Pérez Canedo, S.A., por ser una empresa que se encontraba en liquidación. En el ejercicio 2017, se consideraron deducibles, además, los que no se habían considerado deducibles en ejercicios anteriores relativos a Expertos en Vacaciones, S.L., por haberse extinguido la sociedad, y relativos a Serhoteles Servicios Integrales, S.L., por haber desaparecido la vinculación entre ésta y la Sociedad.

El valor fiscal de los activos con sociedades del grupo al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

EMPRESA	Valor fiscal 2024	Valor fiscal 2023
- Inversiones del Noroeste Pérez Balboa, SL	456.157,51	456.157,51
Total	**456.157,51**	**456.157,51**

10. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO.

Con fecha 21 de junio de 2023, la sociedad vendió la totalidad de las acciones que poseía sobre Industrias del Bierzo, S.A. El precio de la operación ha ascendido a 12.000.000,00 euros, obteniéndose un resultado por la operación de 9.050.452,00 euros. Del importe de la venta se cobraron 9.000.000,00 euros, aplazándose los 3.000.000,00 restantes que serán pagados en los 3 próximos ejercicios a razón de 1.000.000,00 euros anuales, habiéndose cobrado en el presente ejercicio el primer plazo por el importe de 1.000.000,00 euros. El importe aplazado devenga unos intereses del 3,5% anual, habiéndose reconocido la sociedad, derivado de este contrato unos ingresos financieros de 87.500,00 euros, en el ejercicio 2023 se reconocieron 52.500,00 euros. Los importes que se cobrarán en el ejercicio 2025 se encuentran avalados por una entidad financiera y los importes a cobrar en el ejercicio 2026 debían ser avalados con anterioridad al 30 de junio de 2024 a requerimiento del Hotel Paradise Park, S.L. A fecha de

formulación de las presentes cuentas anuales, dicho requerimiento no ha sido realizado por la sociedad, considerando realizarlo una vez se reciba el pago correspondiente al ejercicio 2025 en el mes de junio.

Con fecha 8 de septiembre de 2023, la sociedad adquirió el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Mercaservi, S.L. El precio pagado por la adquisición ha ascendido a 194.500 euros, que era coincidente con el valor patrimonial de la sociedad en el momento de su adquisición. Así, el detalle de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, así como los principales datos financieros de las sociedades participadas es el siguiente:

2024	% Participación	Valor en libros	Capital	Reservas	Resultado
Mercaservi, S.L.	100%	194.500,00	6.010,00	240.894,36	13.330,90

2023	% Participación	Valor en libros	Capital	Reservas	Resultado
Mercaservi, S.L.	100%	194.500,00	6.010,00	188.450,55	18.672,42

11. PASIVOS FINANCIEROS.

El detalle de las categorías de pasivos financieros corrientes y no corrientes, a 31 de diciembre, es el siguiente:

2024	Largo Plazo		Corto Plazo		Total
Categorías	Deudas Entidades crédito	Otros	Deudas Entidades crédito	Otros	
Pasivos financieros a coste amortizado					
- Deudas comerciales (Proveedores y acreedores)	-	-	-	1.333.421,48	**1.333.421,48**
- Deudas no comerciales	1.076.376,77	-	705.201,85	203.979,16	**1.985.557,78**
- Sociedades vinculadas (Ver nota 18)	-	-	-	7.867,47	**7.867,47**
- Fianzas y otros		2.382,34	-	47.710,26	**50.092,60**
Total	**1.076.376,77**	**2.382,34**	**705.201,85**	**1.592.978,37**	**3.376.939,33**

2023	Largo Plazo		Corto Plazo		Total
Categorías	Deudas Entidades crédito	Otros	Deudas Entidades crédito	Otros	
Pasivos financieros a coste amortizado					
- Deudas comerciales (Proveedores y acreedores)	-	-	-	1.393.866,44	**1.393.866,44**
- Deudas no comerciales	1.781.578,62	-	1.018.841,98	249.770,48	**3.050.191,08**
- Sociedades vinculadas (Ver nota 18)	-	-	-	11.216,37	**11.216,37**
- Fianzas y otros		2.382,34	-	14.759,90	**17.142,24**
Total	**1.781.578,62**	**2.382,34**	**1.018.841,98**	**1.669.613,19**	**4.472.416,13**

a) Pasivos financieros

a. Deudas con entidades de crédito

El importe total de los pasivos financieros se corresponde a dos préstamos cuyo vencimiento es en el ejercicio 2027

El detalle de los vencimientos es el siguiente:

A 31.12.24	2026	2027	2028	2029	> 2029	Total
Deudas con entidades de crédito	715.084,54	361.292,23	-	-	-	1.076.376,77
A 31.12.23	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**> 2028**	**Total**
Deudas con entidades de crédito	705.201,82	715.084,54	361.292,27	-	-	1.781.578,62

En relación a las pólizas de crédito, la sociedad cuenta con una póliza de crédito con vencimiento en el año 2025 según el siguiente detalle:

	2024			2023		
Concepto	Límite	Importe Dispuesto	Importe Disponible	Límite	Importe Dispuesto	Importe Disponible
Pólizas de Crédito	1.000.000,00	-	1.000.000,00	1.650.000,00	-	1.650.000,00

b. Otras deudas no comerciales y fianzas

El desglose por conceptos es el siguiente:

	LARGO PLAZO		CORTO PLAZO	
Concepto	2024	2023	2024	2023
Fianzas	2.382,34	2.382,34	47.710,26	14.759,90
Personal	-	-	203.979,16	249.770,48
Total	**2.382,34**	**2.382,34**	**251.689,42**	**264.530,38**

El importe registrado en Fianzas a corto plazo al cierre del ejercicio, se corresponden fundamentalmente con fianzas de los locales que la sociedad arrienda a terceros.

b) Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros registrados es el siguiente:

CONCEPTO	2024	2023
Intereses de préstamos y créditos bancarios	45.522,20	73.652,88
Otros gastos financieros	5.508,65	4.215,30
TOTAL	**51.030,85**	**77.868,18**

c) Avales

A la fecha de cierre del ejercicio, la sociedad tiene avales recibidos por importe de 77.032,60 euros (71.326,36 euros al cierre de 2023).

d) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio aplazamientos de pago a terceros.

	2024	2023
	Días	Días
Período medio de pago a proveedores	47,54	49,15
Ratio de operaciones pagadas	51,90	53,88
Ratio de operaciones pendientes de pago	24,44	24,21
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	7.359.988,63	6.776.247,01
Total pagos pendientes	1.387.349,81	1.285.187,37

Ejercicio 2024	Nº facturas	%	Importe	%
Facturas < 60 días	1611	50%	3.624.061,03	49%
Facturas > 60 días	1619	50%	3.735.927,60	51%

Ejercicio 2023	Nº facturas	%	Importe	%
Facturas < 60 días	1405	47%	3.231.684,28	48%
Facturas > 60 días	1560	53%	3.544.562,73	52%

12. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Riesgo de Precio

Una vez pasadas las convulsiones de años anteriores, los precios se han estabilizados, y se espera una subida gradual de los mismos. Además, con el cierre de nuestros destinos competidores (costa de África) se espera que estas subidas se aceleren en el tiempo.

La sociedad también se enfrenta al riesgo de precios en la adquisición de las materias primas que adquiere para los servicios de comida para sus clientes. La dirección del hotel encamina sus esfuerzos para mitigar este riesgo en estar buscando siempre los mejores proveedores para el hotel.

El riesgo en precio se centra en la descentralización de las reservas por parte de los TT.OO. principales, por elección de nuevos destinos más baratos como Grecia o Turquía

Riesgo de tipo de interés

La exposición en este riesgo deriva de las deudas mantenidas con entidades de crédito. La evolución esperada de los tipos de interés, permiten asegurar la limitación del riesgo a corto plazo.

En estos momentos los tipos de interés son fijos en los préstamos que están vivos, por lo que no hay riesgo de fluctuación de los tipos de interés

Riesgo de Crédito

Este riesgo deriva principalmente de la posibilidad de incumplimiento de las obligaciones de pago por parte de sus clientes. Actualmente, el 40% de nuestros clientes son de prepago, es decir, sin riesgo, y para el resto de clientes se intenta trabajar sólo con agencias y touroperadores con solvencia contrastada. Históricamente no ha habido incumplimientos de las obligaciones por parte de nuestros clientes.

A 31 de diciembre de 2024, la deuda de cliente asciende a 1.698 miles de euros, no temiendo por su cobro, ya que todos los TTOO que componen esta deuda han mostrado solvencia.

Riesgo de Liquidez

La sociedad mantiene una política de gestión de liquidez que permite hacer frente a sus obligaciones sin dificultad. Su saldo en cuentas a la vista asciende a 14 millones de euros y cuenta con pólizas de crédito no dispuestas por importe de 1,65 millones de euros, por lo que la exposición a este riesgo por parte de la sociedad es inexistente.

13. FONDOS PROPIOS.

a) Capital social

Al 31 diciembre de 2024 y 2023, el capital social asciende a 485.187,31 euros, encontrándose representado por 8.073 participaciones nominativas, de 60,10 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, que detentan los mismos derechos.

Durante el ejercicio 2020, la sociedad adquirió participaciones propias por un importe total de 1.196.711,24 euros. El número de participaciones propias en poder de la sociedad es de 302, con un valor nominal de 18.150,20 euros.

b) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades deben destinar una cifra igual o superior al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, ésta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Esta reserva, por importe de 72.228,18 euros, se encuentra totalmente dotada.

c) Prima de emisión y Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias, serán disponibles, en tanto en cuanto, tras la disposición, el valor del patrimonio neto no sea inferior al capital social. En el presente ejercicio, los socios de la sociedad han aprobado repartirse diversos dividendos por un importe conjunto de 7.772.981,32 euros. Los dividendos se han realizado, por importe de 1.600.000,00 euros con cargo a la prima de emisión y el resto, 6.172.981,32 euros, con cargo a las reservas voluntarias de la compañía.

14. SITUACIÓN FISCAL.

a) Liquidación del impuesto sobre sociedades del ejercicio

La conciliación del resultado contable, antes de impuestos, con la base imponible del impuesto sobre sociedades, así como el cálculo de la liquidación del impuesto, es la siguiente:

	2024		2023	
Concepto	Cta Pérdidas y Ganancias	Ingr y Gastos imputados a patrimonio	Cta Pérdidas y Ganancias	Ingr y Gastos imputados a patrimonio
Saldo de Ingresos y Gastos del Ejercicio	**3.993.283,81**	**-**	**12.452.462,21**	**(4.752,88)**
Diferencias:	**Aumentos/ (Disminuciones)**	**Aumentos/ (Disminuciones)**	**Aumentos/ (Disminuciones)**	**Aumentos/ (Disminuciones)**
Impuesto sobre sociedades	958.829,26		1.077.509,94	(1.188,24)
Temporales				
Subvenciones	-	-	-	5.941,12
Deterioro de participaciones	-	-	-	-
Límite deducibilidad amortización contable	(98.372,57)	-	(98.372,57)	-
Permanentes:				
Resultado fiscal exento de transmisión de participaciones	-		(8.460.569,34)	-
Otros gastos no deducibles	2.400,00	-	-	-
Base imponible previa		**4.856.140,50**		**4.971.030,23**
Compensación de bases imponibles negativas		-		-
Base Imponible		**4.856.140,50**		**4.971.030,23**
Cuota íntegra		**1.214.035,13**		**1.242.757,56**
Deducciones		(268.861,51)		(617.576,72)
Retenciones y pagos a cuenta		(1.151.675,22)		(3.064.453,84)
Cuota a ingresar / (devolver)		**(206.501,61)**		**(2.439.273,00)**

b) Deducciones pendientes de aplicación

Deducción por la reversión de la no deducibilidad de los gastos de amortización de los ejercicios 2013 y 2014:

Ejercicio	Deducciones Pendientes '22	Devengadas en 2023	Compensadas en 2023	Deducciones Pendientes '23	Devengadas en 2024	Compensadas en 2024	Deducciones Pendientes '24
2023	-	4.918,63	(4.918,63)	-	-	-	
2024	-	-	-	-	4.918,63	(4.918,63)	-

Deducción por inversión en activos fijos en Canarias:

Las deducciones devengadas por inversión en activos fijos en Canarias, pendientes de aplicación a cierre del ejercicio, son las siguientes:

Ejercicio	Deducciones Pendientes	Devengadas en 2023	Compensadas en 2023	Deducciones Pendientes	Devengadas en 2024	Compensadas en 2024	Deducciones Pendientes
2020	458.974,99	-	(458.974,99)	-	-	-	-
2023	-	153.683,10	(153.683,10)	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	263.942,88	(263.942,88)	-
Total	**458.974,99**	**153.683,10**	**(612.658,09)**	**-**	**263.942,88**	**(263.942,88)**	**-**

c) Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios

	Impuesto Corriente	Créditos por pérdidas a compensar	Deducciones pendientes de aplicación	Activos por Impuestos diferidos	Variación Imp. diferido pasivo	TOTAL (Gasto)
Imputación a Pérdidas y Ganancias						
Operaciones continuadas	(934.236,12)	-	-	(24.593,14)	-	(958.829,26)
Imputación a Patrimonio Neto						
Subvenciones, donaciones y legados	-	-	-	-	-	-
TOTAL EJERCICIO 2024	**(934.236,12)**	**-**	**-**	**(24.593,14)**	**-**	**(958.829,26)**
Imputación a Pérdidas y Ganancias						
Operaciones continuadas	(625.180,84)	-	(427.735,94)	(24.593,16)	-	(1.077.509,94)
Imputación a Patrimonio Neto						
Subvenciones, donaciones y legados	-	-	-	-	1.188,24	1.188,24
TOTAL EJERCICIO 2023	**(625.180,84)**	**-**	**(427.735,94)**	**(24.593,16)**	**1.188,24**	**(1.076.321,70)**

d) Activos y pasivos por impuesto diferido

El detalle por conceptos de los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Activos y pasivos	2024	2023
Activos: Diferencia temporal por **límite amortización**	-	24.593,14
Activos: Diferencia temporal por **deterioro de participaciones**	57.374,75	57.374,75
Activos: Deducciones pendientes de aplicación	-	-
Pasivos: Diferencia temporal por **Subvenciones**	-	-

El movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido ha sido el siguiente:

	Amortización	Deterioro de participaciones	Deducciones	Subvenciones
Saldo final ejercicio 2022	**49.186,30**	**57.374,75**	**427.735,94**	**1.188,24**
Aplicación diferencia temporal	(24.593,16)	-	-	(1.188,24)
Generación diferencia temporal	-	-	(427.735,94)	-
Saldo final ejercicio 2023	**24.593,14**	**57.374,75**	**-**	**-**
Aplicación diferencia temporal	(24.593,14)	-	-	-
Generación diferencia temporal	-	-	-	-
Saldo final ejercicio 2024	**-**	**57.374,75**	**-**	**-**

e) Años abiertos a inspección

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

La sociedad tiene pendientes de inspección todas las declaraciones de los impuestos correspondientes a los cuatro últimos ejercicios.

15. INGRESOS Y GASTOS.

a) Importe neto de la cifra de negocios

El desglose del importe neto de la cifra de negocios, atendiendo al tipo de servicio prestado es el siguiente:

Concepto	2024	2023
Alojamientos	11.223.908,75	10.288.362,25
Comidas	8.350.844,06	7.981.211,43
Otros ingresos	276.084,42	314.732,45
Importe neto de la cifra de negocios	**19.850.837,23**	**18.584.306,13**

b) Gastos de personal

Concepto	2024	2023
Sueldos y Salarios	5.825.300,48	5.110.876,97
Indemnizaciones	135.386,79	133.992,93
Seguridad social a cargo de la empresa	1.303.064,83	1.181.565,95
Otros gastos sociales	133.500,09	146.273,34
Gastos de personal	**7.397.252,19**	**6.572.709,19**

c) Aprovisionamientos

La composición del saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias es la siguiente:

Concepto	2024	2023
Compra de mercaderías y materias primas	3.287.965,30	3.383.434,41
Otros gastos externos	926.581,91	916.849,90
Aprovisionamientos	**4.214.547,21**	**4.300.284,31**

d) Otros resultados

El epígrafe otros resultados de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge gastos netos por importe de 17.094,37 euros (19.426,47 euros en 2023) derivados, principalmente, de gastos por atención de reclamaciones de usuarios.

16. SUBVENCIONES.

En el pasado ejercicio, se recibió una subvención por parte del Servicio de Empleo del Gobierno de Canarias, por importe de 59.823,34 euros. Era una subvención al desarrollo de acciones para la formación de cualificación y recualificación de la población activa en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y por su naturaleza imputó en su totalidad al resultado del ejercicio en el que se cobró.

En el presente ejercicio se han recibido dos subvenciones, por un lado una, por importe de 8.665,64 euros otorgado por el Servicio de Empleo del Gobierno de Canarias dentro del marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y otra, por importe de 70.269,00 euros, otorgada por el Ministerio de Industria y Turismo en el marco de las ayudas otorgadas a empresas del sector turístico para proyectos de digitalización "Última Milla".

17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

Dada la actividad de la sociedad no se realizan inversiones empresariales específicas con incidencia en el medio ambiente, ni existen litigios, riesgos, ni subvenciones que afecten a la sociedad derivados de aspectos medioambientales.

18. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

a) Saldos con partes vinculadas

Los saldos con sociedades vinculadas (siendo la vinculación con todas ellas a través de los socios y sus familiares) al cierre de cada ejercicio son los siguientes:

Ejercicio 2024	Corto Plazo			
	Operaciones comerciales		Operaciones financieras	
Sociedad	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
Excavaciones Ponferrada Exponsa, SA	-	-	-	-
Expertos en vacaciones, SL	-	-	2.000,00	,
Serhoteles Servicios Integrales, SL	-	-	31.325,67	-
Mercaservi, SL	3.582,25	7.867,47	-	-
Total empresas del grupo	**3582,25**	**7.867,47**	**33.325,67**	**-**
Socios y administradores	-	-	363.091,93	-
Total otras partes vinculadas	**-**	**-**	**363.091,93**	**-**

Ejercicio 2023	Corto Plazo			
	Operaciones comerciales		Operaciones financieras	
Sociedad	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
Excavaciones Ponferrada Exponsa, SA	-	-	-	-
Expertos en vacaciones, SL	-	-	2.000,00	,
Serhoteles Servicios Integrales, SL	-	-	31.325,67	-
Mercaservi, SL	3.608,75	11.216,37	-	-
Total empresas del grupo	**3608,75**	**11.216,37**	**33.325,67**	**-**
Socios y administradores	-	-	266.592,21	-
Total otras partes vinculadas	**-**	**-**	**266.592,21**	**-**

Los saldos correspondientes a operaciones de tráfico no devengan interés y no existen correcciones valorativas sobre los saldos pendientes de cobro, a excepción de los señalados en la Nota 9.

En el ejercicio 2011 se concedieron tres créditos a empresas del grupo, cuyas condiciones, importe y situación al cierre de cada ejercicio se detallan a continuación:

1. Préstamo concedido a Serhoteles Servicios Integrales, SL:

CONDICIONES	2024	2023
Importe pendiente a cierre (Capital)	1.384.000,00	1.384.000,00
Intereses pendientes de cobro a largo	84.394,17	84.394,17
Intereses pendientes de cobro a corto	-	-
Tipo de Interés	Euribor + 1%	Euribor + 1%
Fecha concesión	30/06/2011	30/06/2011
Vencimiento	30/06/2016	30/06/2016

2. Préstamo concedido a Inversiones del Noroeste, SA:

CONDICIONES	2024	2023
Capital Pendiente al cierre (largo plazo)	2.231.764,00	2.231.764,00
Intereses pendientes de cobro a largo	197.958,69	197.958,69
Intereses pendientes de cobro a corto	-	-
Tipo de Interés	6,00%	6,00%
Fecha concesión	30/12/2011	30/12/2011
Vencimiento	30/12/2016	30/12/2016

3. Préstamo concedido a Pérez Canedo, SA:

CONDICIONES	2024	2023
Capital Pendiente al cierre (largo plazo)	1.102.127,71	1.102.127,71
Intereses pendientes de cobro a largo	58.977,46	58.977,46
Tipo de Interés	6,00%	6,00%
Fecha concesión	30/12/2011	30/12/2011
Vencimiento	30/12/2016	30/12/2016

Tal y como se menciona en la nota 9, los saldos pendientes anteriores se encuentran íntegramente deteriorados.

b) Transacciones con partes vinculadas

Las operaciones más significativas efectuadas con empresas vinculadas han sido las siguientes, desglosadas por año y tipo de transacción realizada:

2024	Servicios Prestados	Ingresos por arrendamiento	Servicios Recibidos
Mercaservi, S.L.	5.181,31	8.400,00	93.927,22
Socios y administradores	-	-	-
Total	**5.181,31**	**8.400,00**	**93.927,22**

2023	Servicios Prestados	Ingresos por arrendamiento	Servicios Recibidos	Compra Inmovilizado
Mercaservi, S.L.	2.527,52	8.400,00	120.038,38	1.660,01
Socios y administradores	-	-	-	-
Total	**2.527,52**	**8.400,00**	**120.038,38**	**1.660,01**

Las operaciones de tráfico ordinario de la sociedad se realizan a precios que se estiman de mercado.

c) Órgano de administración y personal de alta dirección

En el ejercicio 2024 los administradores de la sociedad han devengado remuneraciones por importe total de 386.272,40 euros, en concepto de sueldos y salarios. En el ejercicio 2023 las retribuciones por estos conceptos ascendieron a 113.889,36 euros.

Las funciones de alta dirección son desarrolladas directamente por los administradores de la sociedad.

De acuerdo con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores de la sociedad manifiestan que no han incurrido en ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la sociedad.

19. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES.

No se han producido otros hechos acontecidos con posterioridad al cierre del ejercicio, que afecten a las presentes cuentas anuales.

20. OTRA INFORMACIÓN.

a) Retribución de los auditores

El coste en concepto de retribución a los auditores de cuentas de la sociedad, relativo a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2024, ha ascendido a 15.550,00 euros, en el ejercicio 2023 ascendieron a 15.052,00 euros. No se ha devengado ningún otro tipo de concepto ni con el auditor ni con los miembros de su red.

b) Plantilla

El **personal promedio** durante el ejercicio, dividido por categorías, es el que sigue:

Categoría	2024	2023
Órgano de Administración	5	5
Jefes de Departamento	14	13
2º Jefes de Departamento	12	7
Encargados	22	34
Camareros y cocineros	26	24
Auxiliares	2	4
Oficiales	12	10
Camareras de pisos y lenceras	57	53
Mozos y Ayudantes	52	61
Aprendices	32	8
Total	**234**	**221**

Incluidas en el cuadro anterior, el desglose de las personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual del 33% por categorías, es el siguiente:

Categoría	2024	2023
Mozos y Ayudantes	4	5

El **personal al cierre del ejercicio**, dividido por hombres y mujeres, y por categorías, es el que sigue:

	2024		2023	
Categoría	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Órgano de Administración	4	1	4	1
Jefes de Departamento	9	5	9	4
2º Jefes de Departamento	8	3	7	3
Encargados	15	17	17	18
Camareros y cocineros	18	8	19	8
Auxiliares	1	1	1	1
Oficiales	11	0	9	-
Camareras de pisos y lenceras	1	56	0	48
Mozos y Ayudantes	26	25	19	4
Aprendices	14	10	21	29
Total	**107**	**126**	**106**	**116**

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

Los miembros del Consejo de Administración de la sociedad **Hotel Paradise Park S.L.,** en fecha 31 de marzo de 2025, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

D. FRANCISCO J. PÉREZ BALBOA

D. LUIS PÉREZ BALBOA

D. PABLO PÉREZ BALBOA

Dña. ISABEL PÉREZ BALBOA

D. BRUNO PEREIRA CORREA