

# **INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.**

Cuentas Anuales  
e Informe de Gestión al 31 de diciembre de 2021



**INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.**

**BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021 (Expresado en Euros)**

ACTIVO	Nota	2021	2020
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>19.395.025</b>	<b>15.164.662</b>
Inmovilizado intangible		22.239	2.635
Inmovilizado material	5	19.344.823	14.665.074
Inversiones financieras a largo plazo		-	69.791
Otros activos financieros	6	-	69.791
Periodificaciones a largo plazo		-	26.214
Activos por impuesto diferido	14	27.963	400.948
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>6.826.300</b>	<b>3.969.032</b>
Existencias	8	83.917	37.657
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.385.423	357.863
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6, 7	1.008.511	261.912
Deudores varios	6, 7	929	1.772
Activos por impuesto corriente		206.258	94.179
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15	169.725	-
Periodificaciones a corto plazo		49.349	31.893
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		5.307.611	3.541.619
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>26.221.325</b>	<b>19.133.694</b>

**INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.**

**BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021 (Expresado en Euros)**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2021	2020
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>20.028.950</b>	<b>18.167.688</b>
<b>Fondos propios</b>		<b>20.028.950</b>	<b>18.167.688</b>
Capital	9	7.898.240	7.898.240
Prima de emisión	9	3.834	3.834
Reservas	10	11.330.731	11.330.731
Resultados negativos de ejercicios anteriores	10	(1.065.117)	-
Resultado del ejercicio	11	1.861.262	(1.065.117)
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.319.818</b>	<b>109.022</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>		<b>92.986</b>	<b>106.846</b>
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	13	92.986	106.846
<b>Deudas a largo plazo</b>	6, 12	<b>4.226.832</b>	<b>2.176</b>
Deudas con entidades de crédito		4.224.656	-
Otros pasivos financieros		2.176	2.176
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.872.557</b>	<b>856.984</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	6, 12	<b>527.882</b>	<b>-</b>
Deudas con entidades de crédito		287.470	-
Otros pasivos financieros		240.412	-
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	6, 12	<b>1.344.675</b>	<b>856.984</b>
Proveedores		360.947	96.178
Acreedores varios		434.239	504.358
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		235.620	156.895
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	186.685	64.758
Anticipos de clientes		127.184	34.795
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>26.221.325</b>	<b>19.133.694</b>

**INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2021**  
(Expresada en Euros)

	Nota	2021	2020
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	16	4.419.430	3.715.500
Ventas		4.419.430	3.715.500
Aprovisionamientos	16	(793.801)	(770.111)
Consumo de mercaderías		(793.801)	(770.111)
Otros ingresos de explotación	16	3.070.723	352.700
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		-	19.666
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		3.070.723	333.034
Gastos de personal	16	(2.277.524)	(2.546.555)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.502.410)	(1.724.214)
Cargas sociales		(775.114)	(822.341)
Otros gastos de explotación	16	(1.315.300)	(1.193.713)
Servicios exteriores		(1.154.197)	(997.351)
Tributos		(172.942)	(194.884)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		11.839	(1.478)
Amortización del inmovilizado		(1.097.443)	(978.072)
Excesos de provisiones		187.802	-
Otros resultados		70.078	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>2.263.965</b>	<b>(1.420.251)</b>
Ingresos financieros		748	792
Gastos financieros		(17.224)	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(16.476)</b>	<b>792</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>2.247.489</b>	<b>(1.419.459)</b>
Impuestos sobre beneficios	17	(386.227)	354.342
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>1.861.262</b>	<b>(1.065.117)</b>

INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresado en Euros)

	Nota	2021	2020
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	11	1.861.262	(1.065.117)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>1.861.262</b>	<b>(1.065.117)</b>

**INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresado en Euros)**

	Capital	Prima de Emisión	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>SALDO, FINAL EJERCICIO 2019</b>	7.898.240	3.834	8.822.198	-	2.508.531	19.232.803
Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2019	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO INICIO EJERCICIO 2020</b>	7.898.240	3.834	8.822.198	-	2.508.531	19.232.803
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.065.117)	(1.065.117)
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	2.508.531	-	(2.508.531)	-
<b>SALDO, FINAL EJERCICIO 2020</b>	7.898.240	3.834	11.330.731	-	(1.065.117)	18.167.688
Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2020	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores del ejercicio 2020	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO INICIO EJERCICIO 2021</b>	7.898.240	3.834	11.330.731	-	(1.065.117)	18.167.688
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	1.861.262	1.861.262
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	(1.065.117)	1.065.117	-
<b>SALDO, FINAL EJERCICIO 2021</b>	7.898.240	3.834	11.330.731	(1.065.117)	1.861.262	20.028.949

INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresado en Euros)

	Euros	
	2021	2020
Resultado del ejercicio antes de impuestos	2.247.489	(1.419.459)
<b>Ajustes del resultado:</b>		
- Amortización del inmovilizado	1.097.443	978.072
- Correcciones valorativas por deterioro	(11.839)	1.478
- Variación de provisiones	(13.860)	(6.224)
- Ingresos financieros	(748)	(792)
- Gastos financieros	17.224	-
	<u>1.088.220</u>	<u>972.535</u>
<b>Cambios en el capital corriente:</b>		
- Existencias		
- Deudores y otras cuentas a cobrar	(46.259)	26.538
- Otros activos corrientes	(903.644)	462.798
- Acreedores y otras cuentas a pagar	(17.456)	6.586
- Otros pasivos corrientes	728.104	(888.136)
- Otros activos y pasivos no corrientes	-	-
	<u>26.214</u>	<u>546</u>
	<u>(213.041)</u>	<u>(391.668)</u>
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>		
- Pagos de intereses	(5.098)	-
- Cobros de intereses	748	792
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(125.322)	(3.830)
	<u>(129.672)</u>	<u>(3.038)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<u>2.992.997</u>	<u>(841.630)</u>
<b>Pagos por inversiones:</b>		
- Inmovilizado intangible	(22.898)	-
- Inmovilizado material	(5.773.898)	(380.118)
- Otros activos financieros	-	-
	<u>(5.796.796)</u>	<u>(380.118)</u>
<b>Cobro por desinversiones:</b>		
- Otros activos financieros	69.791	-
	<u>69.791</u>	<u>-</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>	<u>(5.727.005)</u>	<u>(380.118)</u>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:</b>		
<b>Emisión:</b>		
Deudas con entidades de crédito	4.500.000	-
	<u>4.500.000</u>	<u>-</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de las actividades de financiación</b>	<u>4.500.000</u>	<u>-</u>
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<u>1.765.992</u>	<u>(1.221.748)</u>
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	3.541.619	4.763.367
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	<u>5.307.611</u>	<u>3.541.619</u>

# INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

### 1. Información general

Inversiones Inmobiliarias Teguisse Resort, S.L. (en adelante, "la Sociedad"), fue constituida el 13 de noviembre de 2002, con la denominación de SUBANUIS, S.L., con un capital inicial de 3.010 euros.

Con fecha 11 de julio de 2003 se elevó a público el incremento de capital social con prima de asunción, la cual fue totalmente desembolsada por parte del que fuera en esa fecha socio único, Caixa Holding, S.A., Sociedad Unipersonal, mediante aportación dineraria y no dineraria. La aportación no dineraria consistió en un inmueble destinado al hotel de cuatro estrellas, y ocho viviendas, todas ellas en el término municipal de Teguisse (Lanzarote).

Asimismo, en esa misma fecha la Junta de Socios de la Sociedad celebrada con carácter extraordinario y universal, acordó derogar íntegramente los Estatutos Sociales vigentes hasta esa fecha, y refundirlos en un nuevo texto, modificando el objeto social, que quedó fijado en la promoción, adquisición, construcción y explotación de cualquier negocio relacionado con la actividad hotelera.

El 11 de julio de 2003, la Sociedad Metrópolis Inmobiliarias y Restauraciones, S.L, adquiere el 40% de las participaciones a Caixa Holding, S.A.

El 23 de octubre de 2003, la Junta de Socios, celebrada con carácter extraordinaria y universal, acordó el cambio de denominación social de SUBANUIS, S.L. a Inversiones Inmobiliarias Teguisse Resort, S.L.

Desde el 1 de abril de 2011, la actividad de la Sociedad ha consistido en la explotación de un complejo hotelero situado en el término municipal de Teguisse (Lanzarote).

La Sociedad está integrada en el Grupo CaixaBank cuya sociedad dominante es CaixaBank, S.A., con domicilio social en calle Pintor Sorolla, 2-4 46002, Valencia, siendo esta sociedad la que formula Cuentas Anuales Consolidadas en las que se integra la Sociedad. Las Cuentas Anuales Consolidadas de CaixaBank S.A. y sociedades que componen el Grupo CaixaBank, correspondientes al ejercicio 2021 fueron formuladas por los Administradores de CaixaBank, S.A. en su Consejo de Administración celebrado el 17 de febrero de 2022.

Durante el ejercicio 2021 y 2020, la actividad de la Sociedad ha consistido, básicamente, en la explotación del complejo hotelero de 4 estrellas de su propiedad, Hotel Grand Teguisse Playa.

### 2. Bases de presentación

#### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste siendo las últimas las incorporadas mediante el Real Decreto 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.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

Las citadas cuentas anuales se presentan en euros, siendo esta la moneda funcional de la Sociedad.

#### b) Primera aplicación de las modificaciones del plan general de contabilidad

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 6 e).

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 principalmente afectan a los Instrumentos financieros, Ingresos por ventas y prestación de servicios y Existencias.

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:

#### **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:** Es previsible que 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 de activos financieros dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivos que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Así mismo, 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.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

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. En consecuencia, los principales efectos de esta reclasificación a 1 de enero de 2021 son los siguientes:

Categorías del RD 1514/2007		Importe en euros					
		AF* mantenidos para negociar	Otros AF a VR con cambios en PyG	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (MHV)	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas	AF disponibles para la venta (DPV)
Categorías del RD 1/2021			AF a VR con cambios en PyG (VR PyG)		AF a coste amortizado	AF a Coste	AF a VR con cambios en PN (VR PN)
Reclasificaciones	Notas						
Activos financieros – 1 enero 2021							
Saldo final 31 diciembre 2020 – RD 1514/2007	6	-	-	-	333.475	-	-
Préstamos y partidas a cobrar:		-	-	-	333.475	-	-
Otros activos financieros		-	-	-	69.791	-	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		-	-	-	261.912	-	-
Deudores varios		-	-	-	1.772	-	-
Saldo inicial 1 enero 2021 – RD 1/2021		-	-	-	333.475	-	-

### 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 traspassa 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 a medida que) la entidad satisfaga cada obligación comprometida.

La sociedad no ha presentado cambios de acuerdo con el nuevo reconocimiento de ingresos, ya que el reconocimiento del ingreso se da cuando el control de los bienes o servicios es traspasado a los clientes por el importe que refleja la contraprestación a la que se espera tener derecho.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

#### Existencias

Las partidas que componen las existencias se valoran por su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos, tal y como se indica en la nota 3.5.

#### c) Aspectos críticos de valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. En todo caso los cambios se ajustan de forma prospectiva. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

#### Pérdida estimada por deterioro del inmovilizado material

La Sociedad comprueba si el inmovilizado material ha sufrido alguna pérdida por deterioro del valor, de acuerdo con la política contable indicada en la Nota 3.3. El importe recuperable del inmovilizado material se ha determinado en base a cálculos de valor en uso. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones (Nota 5).

#### Vidas útiles

La depreciación se calcula con base en el método lineal, según la vida útil estimada de cada clase de activo. La Sociedad evalúa periódicamente las vidas útiles asignadas a los activos fijos.

#### d) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

#### e) Actualización de la situación derivada del Covid-19

La Sociedad procedió al cierre temporal del Hotel el 7 de enero de 2021, produciéndose la reapertura del mismo el 8 de agosto a la vista de cierta mejoría de la situación turística en la isla. Esta mejoría, añadida a la realización de obras de mejora del hotel, ha permitido a la Sociedad ir recuperando paulatinamente la ocupación, permitiendo la generación de liquidez.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

#### 3. Criterios contables

##### 3.1 Inmovilizado intangible

###### a) Aplicaciones Informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas a tres años.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

Los elementos del inmovilizado intangible se amortizan como sigue:

	<u>Coeficiente (%)</u>
Aplicaciones informáticas	33

##### 3.2 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

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

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

	<u>Coeficiente (%)</u>
Construcciones	3 – 6
Instalaciones técnicas	10
Maquinaria	12
Utilillaje	13 – 25
Otras Instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipo para proceso de información	25
Otro inmovilizado material	10

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 3.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias, indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

#### 3.4 Activos financieros

##### Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad 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 esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

a) Créditos por operaciones comerciales: son 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

b) Créditos por operaciones no comerciales: son 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.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

#### Valoración inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, 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 en la medida en la que se considerara que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

#### Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán 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 valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

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

#### Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, 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.

Con carácter general, 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. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

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.

#### 3.5 Existencias

Las existencias se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste se determina por el coste medio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes estimados necesarios para llevarla a cambio.

#### 3.6 Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones sociales.

#### 3.7 Pasivos financieros

Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa

#### Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

#### Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su 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, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

#### 3.8 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

#### 3.9 Prestaciones a los empleados

##### Antigüedad y Promoción económica

El convenio colectivo de las empresas del sector de hostelería de la provincia de Las Palmas establece un "Premio de vinculación", consistente en el pago de un número variable de mensualidades a aquellos empleados que cesen en la empresa por diferentes causas, y a la fecha de firma del convenio, 24 de octubre de 2012, tuviesen una antigüedad igual o superior a 16 años.

Para los establecimientos comprendidos en las clasificaciones Primera, Segunda y Tercera del Anexo I del citado convenio, entre los que se encuentran los hoteles de cuatro estrellas, la finalización del cómputo de antigüedad, a la que se refiere el párrafo anterior, se establecerá en el término de un año, contado a partir del mismo día de la firma del nuevo Convenio Colectivo, esto es 24 de octubre de 2013.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

El importe de los compromisos devengados por este concepto se determina en función de las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad mediante cálculos individuales, con objeto de constituir sistemáticamente durante la vida laboral de los empleados los fondos necesarios para atender los compromisos contraídos (Ver Nota 13).

#### 3.10 Provisiones y pasivos contingentes

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

#### 3.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria de la Sociedad. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

En los casos en los que en el precio fijado en los contratos con clientes existe un importe de contraprestación variable, se incluye en el precio a reconocer la mejor estimación de la contraprestación variable en la medida que sea altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la contraprestación variable. La Sociedad basa sus estimaciones considerando la información histórica, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

#### a. Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de alojamiento y servicios relacionados bajo contratos a precio fijo y variable. Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en el ejercicio en que se prestan los mismos.

En el caso de los contratos a precio fijo correspondientes a la prestación de servicios de alojamiento, los ingresos se reconocen sobre la base del servicio real prestado hasta el final del ejercicio sobre el que se informa, como proporción del total de servicios que se prestarán dado que el cliente recibe y consume los beneficios simultáneamente.

Los ingresos derivados de contratos a precio fijo por prestación de servicios de alojamiento se reconocen generalmente en el periodo en que se prestan los servicios sobre una base lineal durante el periodo de duración del contrato.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

#### 3.12 Subvenciones recibidas

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

#### 3.13 Arrendamientos

Cuando la Sociedad es el arrendador – Arrendamiento operativo

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

#### 3.14 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

#### 3.15 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

#### **4. Gestión del riesgo financiero.**

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

##### a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

No existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

##### b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, no teniendo endeudamiento con entidades financieras.

##### c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

La Sociedad no posee deuda financiera expuesta al riesgo de mercado significativo, al no tener créditos ni deudas referenciadas a tipo de interés, ni operaciones relevantes en moneda extranjera.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

#### 5. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado material en los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	Euros				
	Terrenos	Construcciones	Instalac. Técnicas y otro inmóvil. Material	Inmovilizado en Curso	Total
<b>Saldo a 31-12-2019</b>	<b>8.958.074</b>	<b>4.788.709</b>	<b>1.513.110</b>	-	<b>15.259.893</b>
Coste	8.958.074	11.804.292	5.395.290	-	26.157.656
Amortización acumulada	-	(7.015.582)	(3.882.180)	-	(10.897.763)
<b>Saldo 01-01-2020</b>	<b>8.958.074</b>	<b>4.788.709</b>	<b>1.513.110</b>	-	<b>15.259.893</b>
Ampliaciones y mejoras	-	177.958	202.160	-	380.118
Dotación para amortización	-	(669.058)	(305.878)	-	(974.936)
<b>Saldo a 31-12-2020</b>	<b>8.958.074</b>	<b>4.297.609</b>	<b>1.409.392</b>	-	<b>14.665.075</b>
Coste	8.958.074	11.982.249	5.597.449	-	26.537.772
Amortización acumulada	-	(7.684.640)	(4.188.058)	-	(11.872.698)
<b>Saldo 01-01-2021</b>	<b>8.958.074</b>	<b>4.297.609</b>	<b>1.409.391</b>	-	<b>14.665.074</b>
Ampliaciones y mejoras	-	708.645	1.067.754	3.997.499	5.773.898
Traspasos	-	1.877.633	2.119.866	(3.997.499)	-
Dotación para amortización	-	(694.834)	(399.314)	-	(1.094.149)
<b>Saldo a 31-12-2021</b>	<b>8.958.074</b>	<b>6.189.052</b>	<b>4.197.697</b>	-	<b>19.344.823</b>
Coste	8.958.074	14.568.527	8.785.069	-	32.311.670
Amortización acumulada	-	(8.379.474)	(4.587.372)	-	(12.966.847)
<b>Valor contable</b>	<b>8.958.074</b>	<b>6.189.052</b>	<b>4.197.697</b>	-	<b>19.344.823</b>

En los ejercicios 2021 y 2020 las altas más significativas corresponden con las mejoras en las instalaciones del complejo hotelero.

#### a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado material individual.

En el ejercicio 2020, y a raíz de los acontecimientos extraordinarios derivados del Covid-19, el importe recuperable del inmovilizado material se estimó de acuerdo con el valor en uso, basado en hipótesis de flujos de efectivo, tasas de crecimiento de los mismos y tasas de descuento consistentes con las aplicadas en el cálculo de los valores de mercado. Las proyecciones se prepararon, en base a su evolución reciente, e incorporaron las mejores estimaciones de la Dirección de la Sociedad acerca del comportamiento futuro de las variables económicas, tanto internas como externas, más relevantes. Los planes de negocio preparados fueron revisados y finalmente aprobados por los Administradores de la Sociedad.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

Para los cálculos del valor en uso, se obtuvieron el valor actual de los flujos de efectivo con proyecciones financieras a 5 años. Los flujos de efectivo más allá del período de 5 años se extrapolaron usando las tasas de crecimiento estimadas indicadas a continuación. Los crecimientos en las proyecciones se realizaron de acuerdo con las circunstancias de mercado.

Las principales variables que influyeron en los cálculos de dichas proyecciones fueron:

- Tasa de crecimiento a perpetuidad empleada para extrapolar las proyecciones de flujos de efectivo del período cubierto por los presupuestos o previsiones, que la Sociedad estimó en el 1,50%.
- Los valores en uso se calcularon, como el valor actual de los flujos de efectivo resultantes de las proyecciones financieras, descontados a tasas que tenían en cuenta los riesgos específicos con el endeudamiento objetivo. Para los ejercicios 2021 a 2025, en base a la estructura del negocio, se ha utilizado una tasa de actualización del 8,50%.
- La Dirección de la Sociedad consideró la tasa de ocupación, como una variable principal.
- La tasa de descuento se calculó ponderando el coste de la financiación propia y ajena en base al porcentaje que representan cada uno de ellos.

En el ejercicio 2021, la Sociedad considera que no se han producido variaciones significativas en las proyecciones financieras realizadas en 2020.

No se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro de inmovilizado durante 2020 ni 2021.

#### b) Inmovilizado material no afecto a la explotación

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existe inmovilizado material no afecto a la explotación.

#### c) Bienes totalmente amortizados

A 31 de diciembre de 2021 existen elementos del inmovilizado material, todavía en uso, y totalmente amortizados por un coste de 2.898.997 euros (2.675.022 euros en 2020) que se corresponden con el siguiente detalle:

		<b>Euros</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Instalaciones	223.975	-
Maquinaria	1.450.091	1.450.091
Mobiliario	1.077.909	1.077.909
Utillaje	64.794	64.794
Equipo de proceso de información	52.593	52.593
Otro inmovilizado material	29.635	29.635
	<b>2.898.997</b>	<b>2.675.022</b>

# INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

### d) Bienes bajo arrendamiento operativo

La Sociedad cede en alquiler tiendas y salones bajo contratos de arrendamiento operativo.

El arrendamiento de estos bienes del inmovilizado material supone unos ingresos anuales en concepto de alquileres por importe de 11.191 euros (8.470 euros en 2020).

### e) Seguros

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

## 6. Instrumentos financieros

### a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de Instrumentos financieros es el siguiente:

		Euros			
		Activos financieros a largo plazo			
		Créditos, derivados, otros		Total	
		2021	2020	2021	2020
Activo financiero a coste amortizado (Nota 7)		-	69.791	-	69.791
		-	69.791	-	69.791

		Euros			
		Activos financieros a corto plazo			
		Créditos, derivados, otros		Total	
		2021	2020	2021	2020
Activo financiero a coste amortizado (Nota 7)		1.009.440	263.684	1.009.440	263.684
		1.009.440	263.684	1.009.440	263.684

		Euros					
		Pasivos financieros a largo plazo					
		Deudas con entidades de crédito		Derivados, otros		Total	
		2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivo financiero a coste amortizado o coste (Nota 12)		4.224.656	-	2.176	2.176	4.226.832	2.176
		4.224.656	-	2.176	2.176	4.226.832	2.176

**INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021  
(Expresada en Euros)**

	Euros					
	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados, otros		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivo financiero a coste amortizado o coste (Nota 12)	287.470	-	1.398.403	792.226	1.685.873	792.226
	<b>287.470</b>	<b>-</b>	<b>1.398.403</b>	<b>792.226</b>	<b>1.685.873</b>	<b>792.226</b>

**b) Clasificación por vencimientos**

Al 31 de diciembre de 2021, los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Euros						
	Activos financieros						
	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Total
Anticipos a proveedores	2.973	-	-	-	-	-	2.973
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:							
- Clientes por ventas y prestación de servicios	1.008.511	-	-	-	-	-	1.008.511
- Deudores varios	929	-	-	-	-	-	929
	<b>1.009.440</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.009.440</b>

	Euros						
	Pasivos financieros						
	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Total
<b>Deudas:</b>							
- Deudas con entidades de crédito	275.344	1.109.168	1.121.745	1.134.463	859.280	-	4.500.000
- Intereses devengados no vencidos	12.126	-	-	-	-	-	12.126
- Proveedores de inmovilizado	240.412	-	-	-	-	-	240.412
	<b>527.882</b>	<b>1.109.168</b>	<b>1.121.745</b>	<b>1.134.463</b>	<b>859.280</b>	<b>-</b>	<b>4.752.538</b>
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b>							
- Proveedores	360.947	-	-	-	-	-	360.947
- Acreeedores varios	434.240	-	-	-	-	-	434.240
- Personal	235.620	-	-	-	-	-	235.620
- Anticipos de clientes	127.184	-	-	-	-	-	127.184
	<b>1.157.991</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.157.991</b>

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

#### 7. Activos financieros a coste amortizado

El detalle de préstamos y partidas a cobrar es el siguiente:

Corriente:	Euros	
	2021	2020
Clientes	1.008.511	261.912
Deudores varios	929	1.772
Clientes de dudoso cobro	257.728	314.402
Provisión por deterioro de deudas comerciales	(257.728)	(314.402)
	<b>1.009.440</b>	<b>263.684</b>

Los valores razonables de los activos financieros a coste amortizado se aproximan a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Saldo inicial	(314.402)	(379.700)
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	(3.606)	(1.478)
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables	44.835	66.776
Reversión de importes cobrados	15.445	-
Saldo final	<b>(257.728)</b>	<b>(314.402)</b>

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de Pérdidas y Ganancias. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo. Durante el año 2021 se han considerado provisiones como definitivamente incobrables por importe de 44.835 euros (66.776 euros en 2020).

El resto de las cuentas incluidas en "Activos financieros a coste amortizado" no han sufrido deterioro del valor.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente. La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

#### 8. Existencias

El detalle de las existencias a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Comerciales	80.944	37.657
Anticipos de proveedores	2.973	-
	<b>83.917</b>	<b>37.657</b>

Las existencias de la Sociedad se corresponden con alimentos, bebidas y otros materiales de consumo al cierre del ejercicio en los establecimientos de venta de la explotación hotelera de la Sociedad.

#### 9. Capital y prima de ascunción

##### a) Capital

El capital social se compone de 3.010 participaciones sociales, de 2.624 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición de los partícipes a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Socio	% Participación
CaixaBank, S.A.	60,00
Metrópolis Inmobiliarias y Restauraciones, S.L.	40,00

##### b) Prima de ascunción

Esta reserva es de libre disposición. La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de ascunción de las participaciones sociales para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

#### 10. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

##### a) Reservas

	Euros	
	2021	2020
<b>Legal y estatutarias:</b>		
Reserva legal	1.579.648	1.579.648
	<b>1.579.648</b>	<b>1.579.648</b>
<b>Otras reservas:</b>		
Reservas voluntarias	8.098.866	8.098.866
Reservas para inversiones en Canarias (RIC)	1.652.217	1.652.217
	<b>9.751.083</b>	<b>9.751.083</b>
	<b>11.330.731</b>	<b>11.330.731</b>

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

#### Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 24 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

#### Reservas especiales

La Sociedad está afectada por la reserva para inversiones en Canarias (R.I.C.), regulada en la ley 19/1994.

De acuerdo con dicha Ley, la reserva dotada se materializará en un plazo de tres años contados a partir del devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado. Una vez materializada la reserva en las condiciones estipuladas por la ley, los elementos deben cumplir un plazo de mantenimiento de 5 años en la Sociedad.

El total de las reservas afectas a la R.I.C. son las siguientes:

Euros			
Año	Reserva para Inversiones en Canarias	Importe materializado	Pendiente de materialización
2013	656.766	656.766	-
2014	995.451	995.451	-
<b>Total</b>	<b>1.652.217</b>	<b>1.652.217</b>	-

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existe R.I.C. pendiente de materializar.

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad materializó un total de 656.766 euros con cargo a la R.I.C. dotada en reparto del resultado del ejercicio 2013 y 278.361 con cargo a la R.I.C. dotada en reparto del resultado del ejercicio 2014. El detalle lo componen los siguientes elementos:

Activo	Materializado en 2014
Construcciones	236.246
Instalaciones técnicas y Maquinaria	248.418
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	436.898
Otro inmovilizado material	13.565
	<b>935.127</b>

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad materializó un total de 717.090 euros con cargo a la R.I.C. dotada en reparto del resultado del ejercicio 2014. El detalle lo componen los siguientes elementos:

Activo	Materializado en 2015
Construcciones	185.475
Instalaciones técnicas y Maquinaria	334.981
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	196.634
	<b>717.090</b>

**INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021  
(Expresada en Euros)**

b) Resultados de ejercicios anteriores

	Euros	
	2021	2020
Resultado negativo de ejercicios anteriores	(1.065.118)	-
	<b>(1.065.118)</b>	-

**11. Resultado del ejercicio**

a) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021 a presentar a la Junta General de Socios es la siguiente. Se incluye a efectos comparativos la propuesta aprobada por la Junta General de Socios correspondiente al ejercicio 2020.

	Euros	
	2021	2020
<b>Base de aplicación</b>		
Beneficio del ejercicio	1.861.262	(1.065.117)
<b>Aplicación</b>		
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	1.065.117	-
Reservas voluntarias	796.145	-
Resultados negativos de ejercicio anteriores	-	(1.065.117)
	<b>1.861.262</b>	<b>(1.065.117)</b>

**12. Pasivos financieros**

Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos a coste amortizado incluyen:

	Euros	
	2021	2020
<b>No corriente:</b>		
Deudas con entidades de crédito	4.224.656	-
Fianzas y depósitos recibidos	2.176	2.176
	<b>4.226.832</b>	<b>2.176</b>
<b>Corriente:</b>		
Deudas con entidades de crédito	287.470	-
Proveedores de inmovilizado	240.412	-
Proveedores	360.947	96.178
Acreedores varios	434.240	504.358
Personal	235.620	156.895
Anticipos de clientes	127.184	34.795
	<b>1.685.873</b>	<b>792.226</b>
	<b>5.912.705</b>	<b>794.402</b>

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

Los valores contables y los valores razonables de los pasivos financieros a coste amortizado no corrientes se aproximan.

#### a) Deudas con entidades de crédito

Las deudas con entidades de crédito vencen hasta 2026, y tienen un tipo de interés medio del 1,2%.

La dirección considera que la Sociedad será capaz de cumplir puntualmente con todas las obligaciones contractuales derivadas de los préstamos en adelante.

#### b) Periodo medio de pago a proveedores

El detalle de la información requerida en relación con el periodo medio de pago a proveedores es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	28	33
Ratio de operaciones pagadas	29	34
Ratio de operaciones pendientes de pago	14	14
Total pagos realizados	<u>7.964.147</u>	<u>2.517.384</u>
Total pagos pendientes	<u>510.283</u>	<u>135.022</u>

### 13. Obligaciones por prestaciones a largo y corto plazo al personal

El detalle de los importes reconocidos en el balance por obligaciones por prestaciones al personal a largo plazo para los diferentes tipos de compromisos de prestación definida que la Sociedad ha contraído con sus empleados es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>Euros</u> <u>2020</u>
<b>Provisiones a Largo Plazo</b>		
Premio Promoción Económica Vinculación	<u>92.986</u>	<u>106.846</u>
	<u><b>92.986</b></u>	<u><b>106.846</b></u>

En el epígrafe de provisiones a largo plazo se recoge una provisión en concepto de "Promoción económica" calculada en base al Artículo 48 del Convenio Colectivo del sector de hostelería de la provincia de Las Palmas y vinculada al personal de la Sociedad que a fecha 24 de octubre de 2013 tuvieran una antigüedad igual o superior a 16 años.

En base a las estimaciones de los Administradores, esta provisión se mantiene a largo plazo al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, al considerar que su aplicación será efectiva en un periodo superior a un año.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han reconocido gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias por actualización de la provisión por Premios de Promoción Económica por Vinculación.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

Asimismo, como consecuencia de la baja de un trabajador se produjo el desembolso de parte de esta provisión por importe de 13.860 euros (6.224 euros en 2020) y no existiendo reversiones por excesos de provisión en 2021 ni en 2020.

El movimiento de la provisión durante los ejercicios 2021 y 2020 han sido el siguiente:

Largo Plazo	Euros	
	2021	2020
<b>Saldo inicial</b>	<b>106.846</b>	<b>113.070</b>
Dotaciones	-	-
Aplicaciones	(13.860)	(6.224)
Excesos	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>92.986</b>	<b>106.846</b>

#### 14. Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
- Diferencias temporarias (limitación a la amortización)	23.302	31.070
- Deducción por reversión de medidas temporales	4.661	6.215
- Bases Imponibles Negativas	-	363.663
<b>Impuestos diferidos</b>	<b>27.963</b>	<b>400.948</b>

Los activos por impuestos diferidos se corresponden con impuestos diferidos activados en base a la limitación de deducibilidad del gasto de amortización y deducción por reversión de medidas temporales. No existen ni activos ni pasivos por impuestos diferidos compensados.

El movimiento bruto en los impuestos diferidos ha sido el siguiente:

	Euros		
	Variación del impuesto diferido de activo		
	Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Total
<b>Ejercicio 2021</b>			
<b>Imputación a pérdidas y ganancias:</b>			
- A operaciones continuadas	(9.321)	(363.663)	(372.984)
	<b>(9.321)</b>	<b>(363.663)</b>	<b>(372.984)</b>
<b>Ejercicio 2020</b>			
<b>Imputación a pérdidas y ganancias:</b>			
- A operaciones continuadas	(9.321)	363.663	354.342
	<b>(9.321)</b>	<b>363.663</b>	<b>354.342</b>

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación se reconocen en la medida en que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación. La Sociedad no ha reconocido activos por impuestos diferidos en el ejercicio 2021 (363.633 euros en 2020). Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad ha aplicado todos los activos por impuestos diferidos correspondientes con bases imponibles negativas.

#### 15. Administraciones Públicas

El detalle de Otros créditos y débitos con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Hacienda Pública, Deudora por IGIC	169.725	-
Hacienda Pública, Deudora por IS	206.258	94.179
	<b>375.983</b>	<b>94.179</b>

El detalle de Otras deudas con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Hacienda Pública, Acreedora por IRPF	(96.700)	(34.825)
Hacienda Pública, Acreedora por IGIC	-	(2.504)
Organismos Seguridad Social acreedores	(89.985)	(27.429)
	<b>(186.685)</b>	<b>(64.758)</b>

#### 16. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

La Sociedad obtiene ingresos de la prestación servicios en un momento determinado en las siguientes líneas de producto y áreas geográficas principales:

	Euros	
	2021	2020
<b>Servicios:</b>		
Habitaciones y pensiones	<b>Nacional</b>	<b>Nacional</b>
Venta de comida y bebidas	4.259.434	3.633.761
Otros ingresos accesorios	144.154	90.170
Rappels sobre ventas	51.449	37.253
	(35.607)	(45.684)
	<b>4.419.430</b>	<b>3.715.500</b>

b) Consumo de mercaderías, materias primas y otras materias consumibles. El detalle del consumo es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
<b>Consumo de mercaderías:</b>		
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento:		
- Compras nacionales	837.088	743.573
Variación de existencias	(43.287)	26.538
	<b>793.801</b>	<b>770.111</b>

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

Los principales consumos de la Sociedad se corresponden alimentos y bebidas.

#### c) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado

La Sociedad obtuvo y reconoció como ingreso una subvención del Gobierno de Canarias para el impacto del Covid-19 por importe de 2.519.108 euros destinada a cubrir costes fijos no cubiertos incurridos por la Sociedad y una subvención para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles del complejo hotelero por importe de 128.161 euros.

Adicionalmente, en el epígrafe de "Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio" se han registrado 422.254 euros (333.034 euros en 2020) en concepto de exoneración de cuotas de la seguridad social por el personal en ERTE.

#### d) Gastos de personal.

El desglose de gastos de personal es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Sueldos, salarios y asimilados	1.502.410	1.724.214
Cargas sociales:		
- Seguridad Social	727.155	778.786
- Otras cargas sociales	47.959	43.555
	<b>2.277.524</b>	<b>2.546.555</b>

La línea de "Sueldos, salarios y asimilados" incluye indemnizaciones por despido por 37.003 euros (12.874 euros en 2020).

El número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	2021	2020
Dirección Hotelera	2	2
Jefes de departamento	5	11
Administración	2	2
Recepcionistas y botones	3	4
Cocineros y fregadores	11	10
Camareras de piso	14	13
Camareros	12	11
Otros	10	12
	<b>57</b>	<b>65</b>

El número medio, distribuido por categorías, de personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento es el siguiente:

	2021	2020
Camareros	0,5	0,75
Cocineros y fregadores	0,5	1
	<b>1</b>	<b>1,75</b>

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

Asimismo, la distribución por categoría y sexos al cierre del ejercicio desglosado en categorías y niveles, entre los que figuran altos directivos y consejeros del personal de la Sociedad es la siguiente:

	2021			2020		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	1	2	3	1	2	3
Dirección Hotelera	1	1	2	1	1	2
Jefes de departamento	6	3	9	6	3	9
Administración	1	2	3	1	2	3
Recepcionistas y botones	3	5	8	3	4	7
Cocineros y fregadores	22	5	27	16	2	18
Camareros	17	12	29	14	11	25
Camareras de piso	4	29	33	4	17	21
Otros	9	3	12	8	4	12
	<b>64</b>	<b>62</b>	<b>126</b>	<b>54</b>	<b>46</b>	<b>100</b>

e) Otros gastos de explotación.

El desglose del epígrafe "Otros gastos de explotación" es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Arrendamientos y cánones	3.487	-
Reparaciones y conservación	151.737	179.910
Servicios de profesionales independientes	125.119	32.206
Transportes	1.240	1.872
Primas de seguros	28.149	24.609
Servicios bancarios y similares	50.130	17.032
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	18.140	14.690
Suministros	337.776	263.915
Otros servicios	438.419	463.117
Otros tributos	172.942	194.884
Perdidas, deterioros provisiones operaciones comerciales	(11.839)	1.478
	<b>1.315.300</b>	<b>1.193.713</b>

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

#### 17. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo ingresos y gastos del ejercicio			1.861.262
	Aumentos	Disminuciones	Total
Impuesto sobre sociedades	386.227	-	386.227
Diferencias temporales			
- con origen en ejercicios anteriores	-	38.320	(38.320)
Compensación de bases imponibles negativas	-	1.454.653	(1.454.653)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>754.516</b>

Las diferencias temporarias se corresponden principalmente a la recuperación de la limitación a la amortización fiscalmente deducible de los ejercicios 2013 y 2014, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 16/2012, por la cual a partir del ejercicio 2015 se puede recuperar dicha limitación. La recuperación consta de dos alternativas, que son durante 10 años linealmente o en función de la vida útil de los activos. La Sociedad ha optado por la recuperación de forma lineal en 10 años.

El gasto por el impuesto sobre sociedades se compone de lo siguiente:

	Euros	
Imputación a pérdidas y ganancias:	2021	2020
Impuesto corriente	13.243	-
Impuesto diferido	372.984	(354.342)
	<b>386.227</b>	<b>(354.342)</b>

El impuesto sobre sociedades corriente, resultado de aplicar el 25% sobre la base imponible. Las deducciones a la cuota aplicadas en el ejercicio 2021 y 2020 han sido las siguientes:

	Euros	
	2021	2020
Deducción por reversión de medidas temporales	-	-
Deducción por Inversión en Activos Fijos	187.076	-
	<b>187.076</b>	<b>-</b>

Las retenciones e ingresos a cuenta han ascendido a 2.126 euros y 123.195 euros, respectivamente (1.290 euros y 92.889 euros en 2020, respectivamente). El importe a devolver por parte de la Administración tributaria asciende a 112.079 euros (94.179 euros en 2020).

Al cierre del ejercicio 2021 la Sociedad no tiene bases imponibles negativas pendientes de aplicación al haber aplicado la totalidad de las mismas en el ejercicio (363.663 euros en 2020).

Al cierre del ejercicio 2021 y 2020 la Sociedad no mantiene deducciones por inversión en Canarias pendientes de aplicación.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los 4 últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

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

#### 18. Retribución al Consejo de Administración y Alta Dirección

##### a) Retribución a los miembros del órgano de administración

Durante el ejercicio 2021 y 2020 los miembros del Consejo de Administración no han devengado ni recibido retribución en concepto de remuneración como Consejeros ni como personal de Alta Dirección.

Durante el ejercicio 2021, al igual que en 2020, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante el año. Asimismo, durante el ejercicio 2021, al igual que en 2020, la prima pagada en concepto de seguro de responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados por actos u omisiones ha sido satisfechas por los socios.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido participaciones ni opciones sobre participaciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

##### b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

	Euros	
	2021	2020
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	91.567	101.421
Obligaciones contraídas en materia de pensiones, de las cuales:	-	-
- Obligaciones con miembros antiguos de la alta dirección	-	-
- Obligaciones con miembros actuales de la alta dirección	-	-
Primas de seguros de vida, de las cuales:	-	-
- Primas a miembros antiguos de la alta dirección	-	-
- Primas a miembros actuales de la alta dirección	-	-
Indemnizaciones por cese	-	-
Pagos basados en instrumentos de patrimonio	-	-
Primas del seguro de responsabilidad civil	-	-
Anticipos y créditos concedidos	-	-
	<u>91.567</u>	<u>101.421</u>

## INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2021 (Expresada en Euros)

La remuneración total devengada en el ejercicio 2021 por el personal de alta dirección, asciende a un importe íntegro de 91.567 euros (101.421 euros en 2020).

Durante los ejercicios 2021 y 2020, la Sociedad no concedió préstamos al personal de alta dirección ni ha satisfecho remuneraciones en concepto de indemnizaciones por personal de alta dirección que ha cesado en su cargo u obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros.

#### c) Información sobre los Administradores. Situaciones de conflicto de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los Administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

#### 19. Otras operaciones con partes vinculadas

La Sociedad pertenece al Grupo CaixaBank. La Sociedad está controlado por CaixaBank, S.A., que posee el 60,00% de las acciones de la Sociedad. El 40,00% restante de las acciones se encuentra en manos de Metrópolis Inmobiliarias y Restauraciones, S.L. (ver Nota 9a).

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad ha formalizado un contrato de préstamo con CaixaBank, S.A. por importe de 4.500.000 euros (0 euros en 2020) del que se han devengado 17.224 euros en concepto de intereses (0 euros en 2020).

El importe de los saldos con empresas del grupo o vinculadas a 31 de diciembre de 2021 y 2020 se corresponde con el saldo de las cuentas bancarias, que son de libre disposición, que la Sociedad posee en la entidad financiera CaixaBank, S.A., y que ascienden a 5.302.611 euros (3.536.619 euros en 2020), así como con el préstamo formalizado durante el ejercicio por importe de 4.500.000 euros, de los cuales 4.224.656 euros corresponden con deudas a largo plazo y 275.344 euros con deudas a corto plazo. Por otro lado, en el epígrafe de deudas a corto plazo se incluyen 12.126 euros (0 euros en 2020) correspondientes a intereses devengados no vencidos derivados del préstamo mencionado.

#### 20. Información sobre medio ambiente

La Sociedad no ha realizado inversiones en activos fijos por motivos medioambientales.

La Sociedad no ha realizado gastos ordinarios en el ejercicio como consecuencia de aspectos relacionados con el medio ambiente.

No existen al día de la fecha contingencias abiertas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos de inversiones futuras en materia medioambiental.

La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental ni ingresos como consecuencia de actividades relacionadas con el medio ambiente.

**INVERSIONES INMOBILIARIAS TEGUISE RESORT, S.L.**

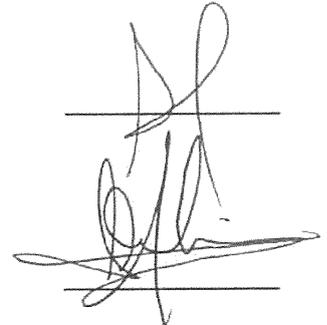
**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN**

Diligencia que extienden los consejeros de Inversiones Inmobiliarias Teguisse Resort, S.L. (la "Sociedad"), para hacer constar que con fecha 30 de marzo de 2022 los Administradores han formulado las cuentas anuales e informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021 (en adelante, las "Cuentas") y que el Secretario del Consejo ha procedido a firmar las Cuentas que constan en 37 hojas de papel común, más la presente hoja, en la que consta la firma de los Administradores a continuación de la presente diligencia.

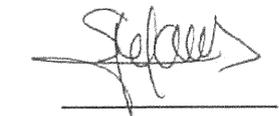
FIRMANTES:

FIRMA

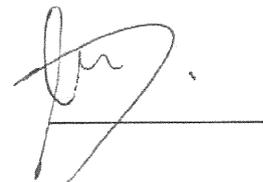
Inversiones Corporativas Digitales, S.L.U. (Presidente)  
(Representada por Dña. Marta Palacio Canal)

Handwritten signature of Marta Palacio Canal, consisting of a stylized 'M' and 'P' followed by a horizontal line.

Metrópolis Inmobiliarias y Restauraciones, S.L.(Vocal)  
(Representada por D. Francisco Javier Medina Ruiz)

Handwritten signature of Francisco Javier Medina Ruiz, featuring a stylized 'F' and 'M' followed by a horizontal line.

Web Gestión 7, S.A.U. (Vocal)  
(Representada por Dña. Estefanía Puig Roig)

Handwritten signature of Estefanía Puig Roig, showing a stylized 'E' and 'P' followed by a horizontal line.

Eduardo Peribañez Bertrán  
(Secretario no consejero)