

**HOTEL PARADISE PARK, S.L.**

**MEMORIA ANUAL**

**EJERCICIO 2018**

**INFORME DE GESTIÓN**

**CUENTAS ANUALES**

**INFORME DE GESTIÓN, 2018****1.- EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN SOCIEDAD****□ COMERCIAL**

Durante el año 2018 hemos conseguido mantener el número de estancias cerrando con una media de ocupación anual del 89,51%.

Seguimos, durante el año 2019, con nuestra política de ampliación de mercado, así como mantener los precios actuales, ayudados por la renovación acaecida en los últimos años y el cierre de mercados competidores, así como acuerdos en garantía con nuestros principales TT.OO. Dicho acuerdo hace que durante el verano 2018 (de Mayo a Octubre), tengamos 288 unidades garantizadas lo que supone el 77% de nuestra capacidad, a pesar de la incertidumbre provocada por la aparición del BREXIT.

**□ VENTAS**

En el ejercicio 2018 los ingresos por ventas se han incrementado con respecto al año 2017.

Para el ejercicio 2019, se prevé mantener el número de estancias y el mantenimiento de los precios debido a la renovación de las unidades alojativas, y se espera obtener unos ingresos de 17.179.727 euros, lo que supone un incremento sobre el cierre del 2018 de 206.574 euros.

**□ GASTOS**

A escala global los gastos se han mantenido respecto al año 2017, sin subidas apreciables.

Para el ejercicio 2019 se pretende dar continuidad a la contención del gasto en todos los apartados a excepción de los gastos de instalaciones, que aprovechando el cierre se espera una crecida en los mismos, para actualizar lo máximo posible las instalaciones del hotel.

**□ INVERSIONES**

El Hotel Paradise Park ha invertido, durante el año 2018 un importe de 1.150.000 euros, destacando de estas inversiones la creación de un Miniclub y la renovación de 48 unidades alojativas.

Para el año 2019 se tiene previsto invertir 750.000 euros, repartidos en las siguientes partidas:

- Cambio de las enfriadoras del hotel.
- Reforma de la piscina parque de ocio del hotel.
- Renovación de las Suites del hotel.

## **2.- ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE.**

No ha habido acontecimientos de relevancia durante el primer trimestre del año en curso, que haga temer el cumplimiento del presupuesto.

A cierre de 31 de marzo llevamos un beneficio de 1.466 miles de euros frente a presupuesto de 1.320 miles de euros, por lo que en este primer trimestre vamos 145 miles de euros por encima de presupuesto, lo que supone 11% por encima de presupuesto.

La evolución de las ventas para los siguientes tres meses, asegura el presupuesto del segundo trimestre.

## **3.- 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 estabilizado, 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.

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 2018, la deuda de cliente asciende a 1.440 miles de euros, de esta deuda, 1.149 miles de euros corresponden a clientes con garantía (Thomas Cook y Jet2), por lo que el riesgo actual es de tan sólo 290 miles de euros.



**Riesgo de Liquidez**

La sociedad mantiene una política de gestión de liquidez que permite hacer frente a sus obligaciones sin dificultad.

A cierre del ejercicio se tiene una tesorería de 12.339 miles de euros y la previsión de inversión es de 750 miles de euros, teniendo en cuenta que el presupuesto del año 2019 va a generar un flujo positivo de 5.859 miles de euros de caja entendemos que no existe riesgo de liquidez ni de flujo de tesorería en el corto plazo.

**4.- CONCLUSIÓN**

Después de haber analizado los resultados y la gestión del ejercicio 2018, en el que los resultados obtenidos han vuelto a ser positivos, hemos presupuestado para el año 2019 unos beneficios de 6.500 miles de euros (antes de amortizaciones y gastos financieros), teniendo en cuenta nuestra intención de ampliación de mercado, y la mejora de nuestras unidades alojativas. Dicho presupuesto está con un 99% de cumplimiento en el 1º trimestre del año.

Seguiremos trabajando en nuestra política de ahorro de costes, así como en la organización de los departamentos para contener el gasto de personal.



Los Cristianos, 31 de marzo de 2019.



**HOTEL PARADISE PARK, S.L.**

**EJERCICIO 2018**

**CUENTAS ANUALES**

1. BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2018 Y 2017
3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2018 Y 2017
4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2018 Y 2017
5. MEMORIA ANUAL DEL EJERCICIO 2018

**BALANCE (I): ACTIVO**

ACTIVO	Notas	2018	2017
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>25.519.837,60</b>	<b>17.716.142,30</b>
<b>I. INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>7</b>	<b>62.350,49</b>	<b>87.712,81</b>
5. Aplicaciones informáticas		62.350,49	2.790,21
6. Otro inmovilizado intangible		-	84.922,60
<b>II. INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>5</b>	<b>22.014.394,11</b>	<b>17.076.126,95</b>
1. Terrenos y Construcciones		18.975.830,54	14.247.759,89
2. Instalaciones Técnicas y Otro Inmovilizado		3.028.245,38	2.827.712,86
3. Inmovilizado en curso y anticipos		10.318,19	654,20
<b>III. INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	<b>6</b>	<b>339.220,28</b>	<b>354.760,52</b>
2. Construcciones		339.220,28	354.760,52
<b>IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO</b>		<b>2.949.548,00</b>	<b>-</b>
1. Instrumentos de patrimonio	10	2.949.548,00	-
<b>V. INVERSIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO</b>	<b>9</b>	<b>6.765,86</b>	<b>6.765,86</b>
1. Instrumentos de patrimonio		3.005,00	3.005,00
5. Otros Activos financieros		3.760,86	3.760,86
<b>VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>14</b>	<b>147.558,86</b>	<b>190.776,16</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>15.261.394,11</b>	<b>12.541.833,25</b>
<b>II. EXISTENCIAS</b>		<b>407.399,06</b>	<b>404.280,67</b>
1. Comerciales		404.532,06	401.413,67
6. Anticipos a proveedores		2.867,00	2.867,00
<b>III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CTAS A COBRAR</b>	<b>9</b>	<b>1.922.551,69</b>	<b>2.633.371,13</b>
1. Clientes por ventas		1.710.865,35	1.791.878,73
2. Clientes empresas del grupo y asociadas		-	26.845,71
4. Personal		72,00	300,33
5. Activos Impuesto Corriente	14	206.973,39	812.089,58
6. Otros créditos con administraciones públicas	14	4.640,95	2.256,78
<b>IV. INVERSIONES EMPRESAS GRUPO Y ASOCIADAS</b>	<b>9, 18</b>	<b>6.792,23</b>	<b>5.000,02</b>
2. Créditos a empresas		6.792,23	5.000,02
<b>V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO</b>	<b>9</b>	<b>566.552,28</b>	<b>6.203,36</b>
1. Instrumentos de patrimonio		300.000,00	-
5. Otros activos financieros		266.552,28	6.203,36
<b>VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO</b>		<b>3.576,81</b>	<b>3.401,38</b>
<b>VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES</b>		<b>12.354.522,04</b>	<b>9.489.576,69</b>
1. Tesorería		12.354.522,04	9.489.576,69
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>40.781.231,71</b>	<b>30.257.975,55</b>



**BALANCE (II): PATRIMONIO NETO Y PASIVO**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2018	2017
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>32.230.416,10</b>	<b>20.569.182,76</b>
<b>A-1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>13</b>	<b>32.207.840,02</b>	<b>20.542.150,88</b>
<b>I. CAPITAL SUSCRITO</b>		<b>485.187,31</b>	<b>361.140,90</b>
1. Capital escriturado		485.187,31	361.140,90
<b>II. PRIMA DE EMISIÓN</b>		<b>9.432.558,15</b>	<b>1.657.508,55</b>
<b>III. RESERVAS</b>		<b>18.523.501,44</b>	<b>14.794.909,36</b>
1. Legal y estatutarias		72.228,18	72.228,18
2. Otras reservas		18.451.273,26	14.722.681,18
<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>3.766.593,12</b>	<b>3.728.592,07</b>
<b>A-3) SUBVENCIONES</b>	<b>16</b>	<b>22.576,08</b>	<b>27.031,88</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.211.713,34</b>	<b>5.915.564,90</b>
<b>II. DEUDAS LARGO PLAZO</b>	<b>11</b>	<b>5.204.584,02</b>	<b>5.906.950,31</b>
2. Deudas con entidades de crédito		2.134.677,20	2.561.982,47
3. Acreedores por arrendamiento financiero		214.404,48	489.465,50
5. Otros pasivos financieros		2.855.502,34	2.855.502,34
<b>IV. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>14</b>	<b>7.129,32</b>	<b>8.614,59</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.339.102,27</b>	<b>3.773.227,89</b>
<b>III. DEUDAS CORTO PLAZO</b>	<b>11</b>	<b>739.750,18</b>	<b>754.090,16</b>
2. Deudas con entidades de crédito		427.155,96	424.924,65
3. Acreedores por arrendamiento financiero		270.323,98	264.203,35
5. Otros pasivos financieros		42.270,24	64.962,16
<b>IV. DEUDAS CON EMPRESAS GRUPO Y ASOCIADAS C.P.</b>	<b>11, 18</b>	<b>80.700,00</b>	<b>80.736,24</b>
<b>V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CTAS A PAGAR</b>	<b>11</b>	<b>2.518.652,09</b>	<b>2.938.401,49</b>
1. Proveedores		841.297,40	943.218,99
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	<b>18</b>	9.193,81	8.747,92
3. Acreedores Varios		264.126,83	157.899,64
4. Personal (Remuneraciones pendientes de pago)		451.580,69	378.341,77
6. Otras deudas con las Administraciones Publicas	<b>14</b>	272.056,83	429.752,74
7. Anticipos de clientes		680.396,53	1.020.440,43
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>40.781.231,71</b>	<b>30.257.975,55</b>



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	Notas	2018	2017
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. IMPORTE NETO CIFRA NEGOCIOS</b>		<b>16.972.942,91</b>	<b>16.194.478,44</b>
a) Ventas		16.972.942,91	16.194.478,44
<b>4. APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>15</b>	<b>(3.668.573,53)</b>	<b>(3.462.927,43)</b>
a) Consumo de mercaderías		(2.446.706,57)	(2.215.171,69)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(457.204,58)	(569.571,63)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(764.662,38)	(678.184,11)
<b>5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION</b>		<b>136.976,81</b>	<b>128.308,85</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		131.035,74	122.367,78
b) Subvenciones de explotación incorporadas al Resultado del ejercicio		5.941,07	5.941,07
<b>6. GASTOS DE PERSONAL</b>		<b>(5.596.282,63)</b>	<b>(5.240.584,89)</b>
a) Sueldos, Salarios y asimilados		(4.499.284,16)	(4.161.037,69)
b) Cargas Sociales	<b>15</b>	(1.096.998,47)	(1.079.547,20)
<b>7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACION</b>		<b>(1.866.424,46)</b>	<b>(1.883.038,40)</b>
a) Servicios Exteriores		(1.680.768,60)	(1.696.477,61)
b) Tributos		(185.655,86)	(186.560,79)
<b>8. AMORTIZACION INMOVILIZADO</b>	<b>5, 6, 7</b>	<b>(1.488.128,91)</b>	<b>(1.453.249,99)</b>
<b>11bis. OTROS RESULTADOS</b>	<b>15</b>	<b>(40.490,42)</b>	<b>86.451,46</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION</b>		<b>4.450.019,77</b>	<b>4.369.438,04</b>
<b>12. INGRESOS FINANCIEROS</b>		-	<b>1.143,08</b>
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		-	1.143,08
b1) En empresas del grupo	<b>18</b>	-	-
b2) En terceros	<b>18</b>	-	1.143,08
<b>13. GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>11</b>	<b>(46.773,14)</b>	<b>(67.032,30)</b>
b) Por deudas con terceros		(46.773,14)	(67.032,30)
<b>16. DETERIORO Y RTDOS. POR ENAJENACIÓN DE INST. FINANCIEROS</b>		<b>197.145,14</b>	<b>(8.068,00)</b>
b) Resultados por enajenaciones y otras	<b>9</b>	197.145,14	(8.068,00)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>150.372,00</b>	<b>(73.957,22)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>4.600.391,77</b>	<b>4.295.480,82</b>
<b>17. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS</b>	<b>14</b>	<b>(833.798,65)</b>	<b>(566.888,75)</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>3.766.593,12</b>	<b>3.728.592,07</b>

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

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

		2018	2017
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	Nota	3.766.593,12	3.728.592,07
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
V. Efecto impositivo		-	-
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>		-	-
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	(5.941,07)	(5.941,07)
IX. Efecto impositivo	16	1.485,27	1.782,32
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		(4.455,80)	(4.158,75)
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		3.762.137,32	3.724.433,32

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

	Capital	Prima	Reservas	Rdos. ejerc. anteriores	Rdo. Del ejercicio	Subvenciones	Total
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2016</b>	361.140,90	1.657.508,55	12.402.209,33	(649.021,51)	4.041.721,54	31.190,63	17.844.749,44
I. Total Ingresos y Gastos Reconocidos	-	-	-	-	3.728.592,07	(4.158,75)	3.724.433,32
II. Operaciones con socios y propietarios							
3. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	(1.000.000,00)	-	-	-	(1.000.000,00)
III. Otras variaciones en patrimonio neto	-	-	3.392.700,03	649.021,51	(4.041.721,54)	-	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2017</b>	361.140,90	1.657.508,55	14.794.909,36	-	3.728.592,07	27.031,88	20.569.182,76
I. Total Ingresos y Gastos Reconocidos	-	-	-	-	3.766.593,12	(4.455,80)	3.762.137,32
II. Operaciones con socios y propietarios							
1. Ampliación de capital	124.046,41	7.775.049,60	-	-	-	-	7.899.096,01
III. Otras variaciones en patrimonio neto	-	-	3.728.592,08	-	(3.728.592,07)	-	0,01
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2018</b>	485.187,31	9.432.558,15	18.523.501,44	-	3.766.593,12	22.576,08	32.230.416,10



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

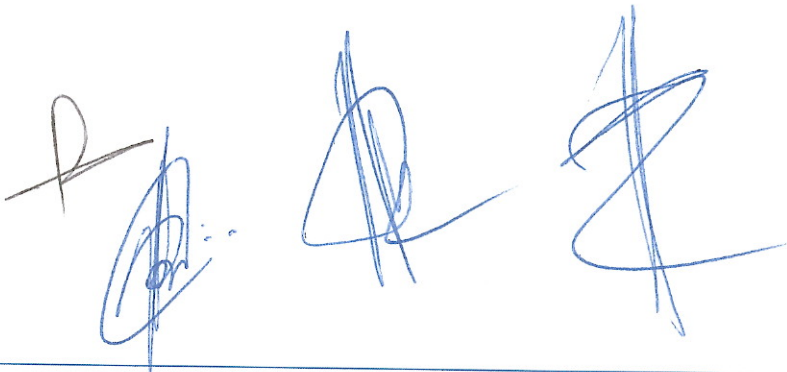
	Notas	2018	2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES EXPLOTACION</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>4.600.391,77</b>	<b>4.295.483,79</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>1.331.815,84</b>	<b>1.521.266,14</b>
a) Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	1.488.128,91	1.453.249,99
b) Correcciones valorativas por deterioro	9 y 16	(197.145,14)	8.068,00
d) Imputación de subvenciones		(5.941,07)	(5.941,07)
g) Ingresos Financieros		-	(1.143,08)
h) Gastos financieros	11	46.773,14	67.032,30
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>		<b>(338.209,26)</b>	<b>(813.133,20)</b>
a) Existencias		(3.118,39)	24.298,82
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		107.859,09	(114.542,32)
c) Otros activos corrientes		(472,40)	8.241,59
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		(419.749,40)	(716.726,91)
e) Otros pasivos corrientes		(22.728,16)	(14.404,38)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(231.657,89)</b>	<b>(237.818,01)</b>
a) Pagos de intereses		(46.192,73)	(62.230,09)
c) Cobros de intereses		-	1.143,08
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(185.465,16)	(176.731,00)
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>5.362.340,46</b>	<b>4.765.798,72</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
<b>6. Pagos por inversiones</b>		<b>(6.955.770,16)</b>	<b>(1.545.069,07)</b>
b) Intangible		(1.941,00)	(84.922,60)
c) Inmovilizado material	5	(6.653.829,16)	(1.460.146,47)
e) Otros activos financieros		(300.000,00)	-
<b>7. Cobros por desinversiones</b>		<b>197.145,14</b>	<b>-</b>
g) Otros activos		197.145,14	-
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>(6.758.625,02)</b>	<b>(1.545.069,07)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>4.949.548,01</b>	<b>-</b>
a) Emisión de instrumentos de patrimonio		4.949.548,01	-
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(424.318,11)</b>	<b>2.434.341,66</b>
a) Emisión:			
4) Otras deudas		-	2.853.120,00
b) Devolución y amortización de:			
2) Deudas con entidades de crédito		(424.318,11)	(418.778,34)
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros inst. de patrimonio</b>		<b>(264.000,00)</b>	<b>(1.000.000,00)</b>
a) Dividendos (-)	13	(264.000,00)	(1.000.000,00)
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>4.261.229,90</b>	<b>1.434.341,66</b>
<b>E) AUMENTO / DISMINUCION NETA EFECTIVO EQUIVALENTE</b>		<b>2.864.945,34</b>	<b>4.655.071,31</b>
Efectivo Equivalente al comienzo del ejercicio		9.489.576,69	4.834.505,38
Efectivo Equivalente al final del ejercicio		12.354.522,03	9.489.576,69



**MEMORIA ANUAL, EJERCICIO 2018**

**ÍNDICE**

1.	<i>ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.</i>	12
2.	<i>BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.</i>	12
3.	<i>DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.</i>	13
4.	<i>NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.</i>	14
5.	<i>INMOVILIZADO MATERIAL.</i>	20
6.	<i>INVERSIONES INMOBILIARIAS.</i>	24
7.	<i>INMOVILIZADO INTANGIBLE.</i>	25
8.	<i>ARRENDAMIENTOS.</i>	26
9.	<i>ACTIVOS FINANCIEROS.</i>	27
10.	<i>INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO.</i>	29
11.	<i>PASIVOS FINANCIEROS.</i>	30
12.	<i>INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.</i>	32
13.	<i>FONDOS PROPIOS.</i>	33
14.	<i>SITUACIÓN FISCAL.</i>	33
15.	<i>INGRESOS Y GASTOS.</i>	36
16.	<i>SUBVENCIONES.</i>	36
17.	<i>INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.</i>	37
18.	<i>SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.</i>	37
19.	<i>OTRA INFORMACIÓN.</i>	39



## HOTEL PARADISE PARK, S.L.


### MEMORIA ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2018




#### 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 2018, 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 2018, 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.

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 2018 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 2018, que se someterá a la aprobación por la junta general, es la siguiente:

<b>Beneficio del ejercicio 2018</b>	3.766.593,12
<b>Total</b>	<b>3.766.593,12</b>

<b>Propuesta de distribución:</b>	
A reservas voluntarias	3.766.593,12
<b>Total</b>	<b>3.766.593,12</b>



#### 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 periodos 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 éste 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.

Cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, el arrendamiento se califica como financiero. Al cierre del ejercicio, en los contratos firmados calificados como arrendamientos financieros, la sociedad actúa en todos los casos como arrendatario.

Se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

Los gastos indirectos iniciales se consideran mayor valor del activo.

La carga financiera se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue aplicando el tipo de interés efectivo.

**e) Activos Financieros**

Los activos financieros se reconocen el balance de situación en la fecha de negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso de comprar o vender el activo. La valoración inicial de los mismos se realiza a valor razonable.


En el momento de reconocimiento inicial, la sociedad clasifica sus activos financieros de acuerdo con las siguientes categorías:

- **Préstamos y partidas a cobrar:** Los activos 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. Los créditos con vencimiento no superior a un año, valorados inicialmente por su valor nominal, no se modifican, salvo que se hubieran deteriorado.
- **Activos financieros disponibles para la venta:** Se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se ha clasificado en ninguna otra categoría. Su valoración posterior se realiza por su valor razonable y los cambios en dicho valor se imputan directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja en el balance o se deteriore, momento en el que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable de los activos disponibles para la venta (constituidos por títulos sin cotización oficial en un mercado activo) se determina utilizando técnicas de valoración que incluyen el descuento de flujos de caja. Excepcionalmente, cuando su valor razonable no se puede determinar con fiabilidad, estas inversiones se registran al coste, corregido por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro de valor.


En el balance de situación adjunto, los activos 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.





En cada cierre se evalúa el posible deterioro de los activos financieros al objeto de registrar la oportuna corrección valorativa, en su caso. Si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero valorado a coste amortizado, el importe de la pérdida a registrar en la cuenta de resultados se determina por la diferencia entre el valor neto contable y el valor actual de los flujos de caja futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. En el caso de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero disponible para la venta, la pérdida registrada en patrimonio se reconoce en la cuenta de resultados, por un importe igual a la diferencia entre el coste original y su valor razonable a la fecha.


Un activo financiero se da de baja del balance, en todo o en parte, únicamente cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- 
- Los derechos a recibir flujos de efectivo asociados al activo han vencido.
  - La sociedad ha asumido la obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo que reciba del activo.
  - La sociedad ha cedido a un tercero los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, transfiriendo prácticamente todos los riesgos y beneficios asociados al activo.

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en el balance comprende el efectivo en caja y cuentas bancarias, depósitos a la vista y otras inversiones de gran liquidez con vencimientos a un plazo inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su coste histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización. A los efectos del estado de flujos de efectivo, el saldo de efectivo y equivalentes, se presenta neto de descubiertos bancarios, si los hubiera.



**f) Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas**



Los valores representativos de instrumentos de patrimonio recogidos en Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo se valoran por su precio de adquisición en la suscripción o compra. Este precio está constituido por el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que les son directamente atribuibles.

Dicha valoración inicial es objeto de correcciones valorativas por deterioro al cierre de cada ejercicio. El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

**g) Pasivos Financieros**

Los pasivos financieros se registran generalmente por el efectivo recibido, neto de los costes de la transacción. En ejercicios posteriores, estas obligaciones se valoran a su coste amortizado, según el método del tipo de interés efectivo. Los gastos financieros se contabilizan según el criterio de devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquiden en el período en que se producen.



En el balance de situación, las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como deudas corrientes aquellas con vencimiento igual o inferior a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar corrientes son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando las obligaciones son canceladas o expiran.

**h) Existencias**

Las existencias de alimentación, bebidas, avituallamientos y otros consumibles se valoran por su precio de adquisición, y se dan de baja a medida que se consumen.

**i) 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 por considerar que se van a generar en los próximos 10 ejercicios beneficios fiscales suficientes que garanticen la recuperabilidad de los mismos.

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.

**j) Ingresos y Gastos**

Los ingresos y gastos del ejercicio se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias y forman parte del resultado, excepto cuando proceda su imputación directa al patrimonio neto, en cuyo caso, se presenta en el estado de cambios en el patrimonio neto.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.



Los ingresos procedentes de la prestación de servicios se reconocen a medida que se prestan los mismos y se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, que será, en principio, el precio acordado para dichos servicios deducido el importe correspondiente a cualquier descuento o rebaja.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los mismos y se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, que será, en principio, el precio acordado para dichos bienes deducido el importe correspondiente a cualquier descuento o rebaja. La sociedad no reconoce ingresos en el caso de permuta de bienes por operaciones de tráfico.

En el caso de que existan dudas concretas relativas al cobro de un importe previamente reconocido como ingreso por venta o prestación de servicios, la cantidad cuyo cobro se estime como improbable, se registra como un gasto por corrección de valor por deterioro.



Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros neto de dicho activo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando los derechos de los accionistas a recibir el pago han sido establecidos.

**k) 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.

**l) 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.

**m) 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.

**n) 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 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.



## 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	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Saldo inicial bruto ejercicio 2017	27.162.347,36	21.990.926,63	18.622,71	49.171.896,70
(+) Adquisiciones	-	2.271,00	1.193.666,53	1.195.937,53
(-) Traspasos	810.965,15	400.669,89	(1.211.635,04)	-
Saldo final bruto ejercicio 2017	27.973.312,51	22.393.867,52	654,20	50.367.834,23
Amortización acumulada inicial ejercicio 2017	(12.905.691,67)	(18.951.950,64)	-	(31.857.642,31)
(+) Dotación amortización ejercicio	(819.860,95)	(614.204,02)	-	(1.434.064,97)
Amortización acumulada final ejercicio 2017	(13.725.552,62)	(19.566.154,66)	-	(33.291.707,28)
Valor Neto Contable final ejercicio 2017	14.247.759,89	2.827.712,86	654,20	17.076.126,95

Saldo inicial bruto ejercicio 2018	27.973.312,51	22.393.867,52	654,20	50.367.834,23
(+) Adquisiciones	5.300.000,00	70.928,38	1.013.278,33	6.384.206,71
(-) Traspasos	262.960,94	739.999,20	(1.003.614,34)	(654,20)
Saldo final bruto ejercicio 2018	33.536.273,45	23.204.795,10	10.318,19	56.751.386,74
Amortización acumulada inicial ejercicio 2018	(13.725.552,62)	(19.566.154,66)	-	(33.291.707,28)
(+) Dotación amortización ejercicio	(834.890,29)	(610.395,06)	-	(1.445.285,35)
Amortización acumulada final ejercicio 2018	(14.560.442,91)	(20.176.549,72)	-	(34.736.992,63)
Valor Neto Contable final ejercicio 2018	18.975.830,54	3.028.245,38	10.318,19	22.014.394,11

Las altas del ejercicio corresponden, fundamentalmente, a las reformas y cambio de equipamientos que se han realizado en parte de los edificios que componen el hotel.

Asimismo, la sociedad, ha adquirido en el presente ejercicio a una parte vinculada un inmueble sito en la Vereda de los Chopos de Madrid, con el objetivo de fijar en dicha inmueble una sede social de la sociedad. El precio pagado por el inmueble ha ascendido a 5.300.000,00 euros (correspondiéndose 2.915.000,00 euros al valor dado al suelo y 2.385.000,00 euros a la construcción) y se ha fijado en base a informes de expertos independientes de la sociedad.

## a) Elementos totalmente amortizados

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

Elemento	2018	2017
Instalaciones técnicas	8.695.278,79	8.459.722,88
Maquinaria	583.620,02	540.085,02
Utilillaje	8.124,04	8.124,04
Mobiliario	6.414.294,37	6.399.660,25
Equipo Proceso Información	405.971,19	405.971,19
Elementos de transporte	169.795,79	169.795,79
Otro Inmovilizado	562.093,67	558.961,67
<b>Total</b>	<b>16.839.177,87</b>	<b>16.542.320,84</b>



## 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:

Elemento	Coeficiente	2018		2017	
		Dotación Amortización	Amortización Acumulada	Dotación Amortización	Amortización Acumulada
Edificios y otras Construcciones	3%	834.890,29	14.560.442,91	819.860,95	13.725.552,62
Instalaciones técnicas	8% - 12 %	346.197,03	10.936.916,86	381.465,89	10.590.713,66
Maquinaria	20%	37.841,25	650.215,98	22.012,10	612.499,70
Utilaje	20%	-	8.124,04	-	8.124,04
Mobiliario	10%	194.089,46	7.356.514,01	191.674,16	7.163.271,02
Equipo Proceso Información	25%	5.892,66	417.246,43	4398,95	411.353,74
Elementos de transporte	15 - 18 %	-	169.795,69	-	170.007,60
Otro Inmovilizado	15 - 25 %	26.374,66	637.736,71	14.652,92	610.184,90
<b>Total</b>		<b>1.445.285,35</b>	<b>34.736.992,63</b>	<b>1.434.064,97</b>	<b>33.291.707,28</b>

## 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	2018	2017
Terrenos	3.510.312,52	595.312,52
Construcciones	30.025.960,93	27.377.999,99
A. Acumulada Construcciones	(14.560.442,91)	(13.725.552,62)
<b>Total</b>	<b>18.975.830,54</b>	<b>14.247.759,89</b>

## 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
<b>Total</b>	<b>987.150,36</b>	<b>2.704.554,47</b>



**e) Bienes afectos a garantías y reversión**

Parte de los terrenos y construcciones figuran como garantía hipotecaria de pólizas de crédito y préstamos bancarios, concedidas en ejercicios anteriores, cuyo pendiente, al cierre del ejercicio, asciende a 2.559.503,49 euros (2.786.015,37 euros el ejercicio anterior) (ver nota 11, Pasivos financieros) y de los contratos de arrendamiento financiero formalizados por la sociedad en el ejercicio 2011 para llevar a cabo la reforma, de los que quedan pendiente de devolución al cierre 484.728,46 euros (753.668,85 euros el ejercicio anterior) (ver nota 8, Arrendamientos).

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 132.016,92 euros (129.203,55 euros en 2017). 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 2017	Amortización Acumulada 2018	Valor neto 2018
Edificios y construcciones	2.139.392,79	(910.522,99)	(976.435,67)	1.162.957,12
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	713.692,61	(713.692,61)	(713.692,61)	-
<b>Total</b>	<b>2.853.085,40</b>	<b>(1.624.215,60)</b>	<b>(1.690.128,28)</b>	<b>1.162.957,12</b>

**f) Arrendamientos financieros**

La sociedad mantiene elementos de inmovilizado adquiridos mediante contrato de arrendamiento financiero en vigor con un valor neto contable, al cierre del ejercicio, de 1.853.885,04 euros (1.930.072,14 euros en 2017).

**g) Resultados por enajenación de inmovilizado**

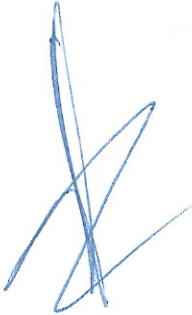
Ni en el presente ejercicio ni en el anterior se han registrado resultados como consecuencia de la enajenación y/o baja de elementos del inmovilizado material.

**h) 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.

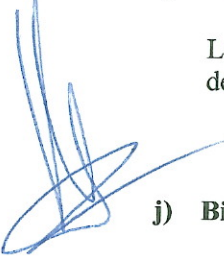


El detalle por grupos de los saldos al cierre de 2018 de la actualización de balances realizada, así como el importe de la dotación de amortización relativa a la misma y el coste de los elementos totalmente amortizados, es el siguiente:



Grupo	Actualización RDL 7/1996	Mayor dotación en 2017	Mayor dotación en 2018	Totalmente amortizado
Terrenos y construcciones	1.248.497,56	47.370,67	47.370,67	-
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	754.586,18	-	-	754.586,18
<b>Total</b>	<b>2.003.083,74</b>	<b>47.370,67</b>	<b>47.370,67</b>	<b>754.586,18</b>


**i) 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.


**j) Bienes no afectos a la explotación**

Al cierre de los ejercicios 2018 y 2017, 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 2018 asciende a 580.733,31 euros y a 606.288,15 euros en 2017) no se encuentra afectada 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.

**k) 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 16.038.660,81 euros, que no existen indicios de deterioro de la misma, por lo que no han considerado necesario realizar ningún test de deterioro sobre la misma. 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 2017	550.333,00	550.333,00
(-) Bajas del ejercicio	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2017	550.333,00	550.333,00
Amortización acumulada inicial ejercicio 2017	(178.247,46)	(178.247,46)
(+) Dotación amortización ejercicio	(17.325,02)	(17.325,02)
Amortización acumulada final ejercicio 2017	(195.572,48)	(195.572,48)
Valor Neto Contable final ejercicio 2017	354.760,52	354.760,52

Saldo inicial bruto ejercicio 2018	550.333,00	550.333,00
(-) Bajas del ejercicio	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2018	550.333,00	550.333,00
Amortización acumulada inicial ejercicio 2018	(195.572,48)	(195.572,48)
(+) Dotación amortización ejercicio	(15.540,24)	(15.540,24)
Amortización acumulada final ejercicio 2018	(211.112,72)	(211.112,72)
Valor Neto Contable final ejercicio 2018	339.220,28	339.220,28

## a) Ingresos y gastos derivados de las inversiones inmobiliarias

Descripción	Destino	2018		2017	
		Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Apartamentos	Arrendamiento	-	21.814,12	3.107,48	23.895,59

## b) Bienes afectos a garantías

Las inversiones inmobiliarias figuran como garantía hipotecaria de una póliza de crédito y un préstamo cuyo importe pendiente de devolución al cierre del ejercicio asciende a 197.806,23 euros (ver nota 11 Pasivos financieros). En el ejercicio anterior el importe pendiente de devolución ascendía a 218.049,03 euros.

## c) 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 2017	30.363,12	10.411,11	183.284,74	-	224.058,97
(+/-) Adquisiciones/Bajas	-	-	-	84.922,60	84.922,60
Saldo final bruto ejercicio 2017	30.363,12	10.411,11	183.284,74	84.922,60	308.981,57
Amortización acumulada inicial ejercicio 2017	(30.363,12)	(10.411,11)	(178.634,53)	-	(219.408,76)
(+) Dotación amortización ejercicio	-	-	(1.860,00)	-	(1.860,00)
Amortización acumulada final ejercicio 2017	(30.363,12)	(10.411,11)	(180.494,53)	-	(221.268,76)
Valor Neto Contable final ejercicio 2017	-	-	2.790,21	84.922,60	87.712,81

Saldo inicial bruto ejercicio 2018	30.363,12	10.411,11	183.284,74	84.922,60	308.981,57
(+/-) Adquisiciones/Bajas	-	-	1.941,00	-	1.941,00
(+/-) Traspasos	-	-	84.922,60	(84.922,60)	-
Saldo final bruto ejercicio 2018	30.363,12	10.411,11	270.148,33	-	310.922,56
Amortización acumulada inicial ejercicio 2018	(30.363,12)	(10.411,11)	(180.494,53)	-	(221.268,76)
(+) Dotación amortización ejercicio	-	-	(27.303,32)	-	(27.303,32)
Amortización acumulada final ejercicio 2018	(30.363,12)	(10.411,11)	(207.797,94)	-	(248.572,07)
Valor Neto Contable final ejercicio 2018	-	-	62.350,49	-	62.350,49

## 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	2018	2017
Concesiones administrativas	10 %	30.363,12	30.363,12
Aplicaciones Informáticas	25 %	175.844,73	171.052,76
Patentes y marcas	10 %	10.411,11	10.411,11
<b>Total</b>		<b>216.618,96</b>	<b>211.826,99</b>

## c) Anticipos de inmovilizado intangible

En el pasado ejercicio se pagaron a terceros 84.922,60 euros en concepto de adelantos para el desarrollo e implantación del nuevo programa de gestión, así como para el desarrollo de una nueva aplicación para gestión de clientes. En el presente ejercicio dicho importe se ha reclasificado a aplicaciones informáticas por la puesta en marcha de ambos proyectos.

## 8. ARRENDAMIENTOS.

## a) Arrendamientos financieros

La sociedad formalizó en los ejercicios 2009 y 2010 dos contratos de arrendamiento financiero (por importes de 1.188.131,49 euros y 2.539.569,92 euros, respectivamente) al amparo del contrato de financiación línea de mediación "ICO FuturE", con el que se ha financiado parte de las obras de reforma que se llevaron a cabo. Los contratos tienen una duración de 8 y 10 años (el primero con una carencia de dos años) y un tipo de interés referenciado al Euribor semestral. El hotel y apartamentos garantizan el cumplimiento de las obligaciones. El primero de los contratos venció al cierre del ejercicio 2016.

La información relativa al contrato vigente es la siguiente:

Activo	2018	Comienzo Contratos	Final Contratos	Opción Compra
Inmovilizado Material	2.539.569,92	Agosto 2010	Mayo 2020	73.867,37

La fecha de finalización de los contratos coincide con la de ejecución de la opción de compra.

El detalle de los importes relacionados con las operaciones de los contratos se detalla en el cuadro siguiente:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<b>Pagos futuros mínimos arrendamientos financieros no cancelables</b>	<b>505.069,30</b>	<b>799.006,18</b>
Hasta 1 año	285.307,80	290.055,52
Entre 1 y 5 años	219.761,50	508.950,66
Más de 5 años	-	-
<b>Pagos del periodo por arrendamiento financiero</b>	<b>290.055,52</b>	<b>290.055,52</b>
<b>Cuotas contingentes reconocidas como gasto del periodo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## b) 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 131.035,74 euros, no habiéndose facturado nada a compañías del grupo (en 2017 el total ascendió a 119.260,30 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:

Categorías	2018				2017		
	Largo Plazo		Corto plazo		Largo Plazo		Corto plazo
	Instrumentos Patrimonio	Otros	Instrumentos Patrimonio	Otros	Instrumentos Patrimonio	Otros	Otros
<b>Activos disponibles para la venta</b>							
- Valorados a coste	3.005,00	-	-	-	3.005,00	-	-
<b>Activos mantenidos para negociar</b>							
- Valorados a valor razonable	-	-	300.000,00	-	-	-	-
<b>Préstamos y partidas a cobrar</b>							
- Fianzas	-	3.760,86	-	-	-	3.760,86	-
- Créditos comerciales (Clientes y Deudores)	-	-	-	1.710.865,35	-	-	1.791.878,73
- Créditos no comerciales (Socios y Otros)	-	-	-	266.552,28	-	-	6.503,69
- Empresas del grupo (Ver nota 18)	-	-	-	6.792,23	-	-	31.845,73
<b>Total</b>	<b>3.005,00</b>	<b>3.760,86</b>	<b>300.000,00</b>	<b>1.984.209,86</b>	<b>3.005,00</b>	<b>3.760,86</b>	<b>1.830.228,15</b>

En cuanto a los *Activos disponibles para la venta, valorados al coste*, se trata de inversiones en el patrimonio de sociedades no cotizadas en un mercado activo, de las que no se dispone de la información suficiente para poder aplicar técnicas de valoración adecuadas. La composición es la siguiente:

Sociedad	Precio adquisición	Nº acciones
CD Tenerife S.A.D.	3.005,00	50

En cuanto a los *Activos mantenidos para negociar, valorados a valor razonable*, se trata de un fondo de inversión adquirido en el presente ejercicio por 300.000,00 euros. Se estima que su valor razonable al cierre del ejercicio no difiere de dicho precio, por lo que no se ha registrado ajuste de valoración alguno.

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 la valoración a valor razonable 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.

Los *Créditos no comerciales* se refieren, tanto a cierre de este ejercicio como del anterior, fundamentalmente, a Cuentas Corrientes con socios. El valor nominal del importe pendiente de devolución que se compensará con dividendos futuros asciende a 264.000,00 euros (197.145,14 euros el ejercicio anterior que se encontraba totalmente deteriorado desde el ejercicio 2015). En el presente ejercicio se han cobrado la totalidad de los saldos que se encontraban deteriorados, habiéndose registrado un ingreso financiero por importe de 197.145,14 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 31.12.16	Deterioro de op. com. (1)	Saldo a 31.12.17	Deterioro de op. com. (1)	Saldo a 31.12.18
- Pérez Canedo, S.A.	1.602,80	-	1.602,80	-	1.602,80
- Sociedades no vinculadas	71.649,80	-	134.650,90	-	134.650,90
<b>Total</b>	<b>73.252,60</b>	<b>-</b>	<b>136.253,70</b>	<b>-</b>	<b>136.253,70</b>

(1) Registrado en el epígrafe "Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales del resultado de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

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 31.12.16	Deterioro	Saldo 31.12.17	Reversión del deterioro	Saldo 31.12.18
- 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
- Socios y administradores	197.145,14	-	197.145,14	(197.145,14)	-
<b>Total</b>	<b>5.399.193,66</b>	<b>-</b>	<b>5.399.193,66</b>	<b>(197.145,14)</b>	<b>5.202.048,52</b>

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 pasado ejercicio, 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 2018 y 2017 es el siguiente:

EMPRESA	Valor fiscal 2018	Valor fiscal 2017
- Inversiones del Noroeste Pérez Balboa, SL	456.157,51	456.157,51
<b>Total</b>	<b>456.157,51</b>	<b>456.157,51</b>



**10. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO.**

El detalle de las participaciones en empresas del grupo es el siguiente:

**\*Ejercicio 2018**

Sociedad	% Participación	Valor en libros	Datos Ejercicio cerrado el...	Capital	Reservas	Otras partidas de PN	Resultado
Industrias del Bierzo, S.A.	99,87%	2.949.548,00	31.12.18	465.046,35	1.738.829,97	79.347,12	238.201,47

En el presente ejercicio, en el marco de la operación de ampliación de capital descrita en la nota 13 siguiente, uno de los socios ha suscrito parcialmente sus participaciones sociales mediante la aportación no dineraria del 99,97% de las acciones de Industrias del Bierzo, S.A. Dichas participaciones han sido valoradas por la sociedad a su valor teórico contable. Al cierre del ejercicio se estima que el valor recuperable se encuentra por encima del valor neto contable. A fecha de formulación de cuentas anuales, las cuentas anuales de la dependiente están pendientes de ser auditadas.

La sociedad tiene como actividad principal la producción y venta de conservas vegetales y tiene su domicilio social LG Carracedo s/n, en el municipio de Carracedo en la provincia de León.

**\*Ejercicio 2017**

Sociedad	% Participación	Valor en libros	Datos Ejercicio cerrado el...	Capital	Reservas	Resultado
Planta de Reciclajes de Sólidos Aronesa, S.L.	99,00 %	-	31.12.10	3.100,00	116.557,21	(14.074,55)
Expertos en Vacaciones, S.L.	99,98%	-	31.12.11	5.000,00	(119.565,44)	(7.979,30)

- a) **Planta de Reciclajes de Sólidos Aronesa, S.L.**, tiene su domicilio social en San Miguel de Abona (Tenerife), Llano del Camello, Las Chafiras, Avda. Lucio Díaz Flores número 83 bajo. Su objeto social es la explotación de una planta de reciclaje de elementos sólidos en el Ayuntamiento de Arona. La sociedad se ha extinguido en el ejercicio 2017.
- b) **Expertos en Vacaciones, S.L.**, tiene su domicilio social en San Miguel de Abona (Tenerife), Llano del Camello, Las Chafiras, Avda. Lucio Díaz Flores número 83 bajo. Su objeto social es la creación y explotación de páginas webs y guías virtuales. La sociedad se ha extinguido en el ejercicio 2017.

En el pasado ejercicio se registró la pérdida derivada de la extinción de ambas sociedades, por importe de 8.068,00 euros y que fue registrada en el epígrafe "Resultados por enajenaciones de instrumentos financieros".



## 11. PASIVOS FINANCIEROS.

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

2018	Largo Plazo		Corto Plazo		Total
	Deudas Entidades crédito	Otros	Deudas Entidades crédito	Otros	
<b>Débitos y partidas a pagar</b>					
- Deudas comerciales (Proveedores y acreedores)	-	-	-	1.105.424,23	<b>1.105.424,23</b>
- Deudas no comerciales	2.134.677,20	214.404,48	427.155,96	721.904,67	<b>3.498.142,31</b>
- Sociedades vinculadas (Ver nota 18)	-	-	-	89.893,81	<b>89.893,81</b>
- Fianzas		2.855.502,34		42.270,24	<b>2.897.772,58</b>
<b>Total</b>	<b>2.134.677,20</b>	<b>3.069.906,82</b>	<b>427.155,96</b>	<b>1.959.492,95</b>	<b>7.591.232,93</b>

2017	Largo Plazo		Corto Plazo		Total
	Deudas Entidades crédito	Otros	Deudas Entidades crédito	Otros	
<b>Débitos y partidas a pagar</b>					
- Deudas comerciales (Proveedores y acreedores)	-	-	-	1.101.118,63	<b>1.101.118,63</b>
- Deudas no comerciales	2.561.982,47	489.465,50	424.924,65	642.545,12	<b>4.115.832,22</b>
- Sociedades vinculadas (Ver nota 18)	-	-	-	89.484,16	<b>89.484,16</b>
- Fianzas		2.855.502,34		64.962,16	<b>2.920.464,50</b>
<b>Total</b>	<b>2.561.982,47</b>	<b>3.344.967,84</b>	<b>424.924,65</b>	<b>1.898.110,07</b>	<b>8.226.899,51</b>

## a) Pasivos financieros

## a. Deudas con entidades de crédito

El importe recogido en este epígrafe recoge los importes pendientes de pago a largo plazo por los préstamos y las pólizas de crédito que gravan el hotel y las inversiones inmobiliarias de la sociedad. El detalle de los vencimientos es el siguiente:

A 31.12.18	2020	2021	2022	2023	> 2023	Total
Deudas con entidades de crédito	430.800,46	433.859,47	436.940,60	440.044,00	393.032,67	<b>2.134.677,20</b>

A 31.12.17	2019	2020	2021	2022	> 2022	Total
Deudas con entidades de crédito	427.763,39	430.800,46	433.859,47	436.940,60	832.618,55	<b>2.561.982,47</b>

El importe total concedido por los dos préstamos vigentes asciende a 5.250.000,00 euros (mismo importe el ejercicio anterior) y el vencimiento final está establecido en los ejercicios 2024 y 2027.

En relación a las pólizas de crédito, los importes al cierre del ejercicio son:

Concepto	2018			2017		
	Límite	Importe Dispuesto	Importe Disponible	Límite	Importe Dispuesto	Importe Disponible
Pólizas de Crédito	1.750.000,00	-	1.750.000,00	2.020.000,00	-	2.020.000,00



## b. Otras deudas no comerciales y fianzas

El desglose por conceptos es el siguiente:

Concepto	LARGO PLAZO		CORTO PLAZO	
	2018	2017	2018	2017
Deudas por arrendamiento financiero (Nota 8)	214.404,48	489.465,50	270.323,98	264.203,35
Fianzas	2.855.502,34	2.855.502,34	42.270,24	64.962,16
Personal	-	-	451.580,69	378.341,77
<b>Total</b>	<b>3.069.906,82</b>	<b>3.344.967,84</b>	<b>764.174,91</b>	<b>707.507,28</b>

El importe registrado en Fianzas a largo plazo corresponde, fundamentalmente, a un importe entregado por un turoperador en virtud de un acuerdo firmado con el mismo para garantizar un número elevado de ocupación de habitaciones en todas las temporadas hasta el año 2019. En dicha fecha le será reembolsado el importe íntegro. Adicionalmente, en virtud del contrato anterior, el turoperador ha firmado un aval bancario a favor de la sociedad por importe de 2.000.000,00 euros que será liberado a la finalización del contrato.

## b) Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros registrados es el siguiente:

CONCEPTO	2018	2017
Intereses de préstamos y créditos bancarios	27.476,28	37.087,44
Intereses de Leasing	15.535,97	26.537,25
Otros gastos financieros	3.760,89	3.407,61
<b>TOTAL</b>	<b>46.773,14</b>	<b>67.032,30</b>

## c) Aavales

A la fecha de cierre del ejercicio, la sociedad tiene avales recibidos por importe de 71.326,36 euros (71.326,36 euros al cierre de 2017).

## 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.

	2018	2017
	Días	Días
Período medio de pago a proveedores	45,24	56,51
Ratio de operaciones pagadas	48,93	53,97
Ratio de operaciones pendientes de pago	26,60	69,17
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	5.623.862,82	5.523.596,19
Total pagos pendientes	1.114.618,04	1.109.866,55

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

Los riesgos principales que pueden afectar 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.

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.



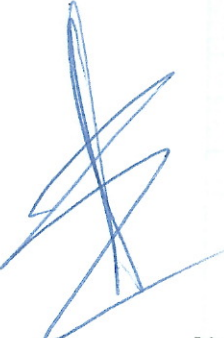
A 31 de diciembre de 2018, la deuda de cliente asciende a 1.440 miles de euros, de esta deuda, 1.149 miles de euros corresponden a clientes con garantía (Thomas Cook y Jet2), por lo que el riesgo actual es de tan sólo 290 miles de euros.

### Riesgo de Liquidez

La sociedad mantiene una política de gestión de liquidez que permite hacer frente a sus obligaciones sin dificultad.


A cierre del ejercicio se tiene una tesorería de 12.339 miles de euros y la previsión de inversión es de 750 miles de euros, teniendo en cuenta que el presupuesto del año 2019 va a generar un flujo positivo de 5.859 miles de euros de caja entendemos que no existe riesgo de liquidez ni del flujo de tesorería en el corto plazo.




**13. FONDOS PROPIOS.****a) Capital social**

Con fecha 28 de diciembre de 2018 se elevaron a público los acuerdos de la Junta General Universal Extraordinaria del 27 de diciembre de 2018 en los que se aprobaba ampliar el capital social de la sociedad en 124.046,40 euros mediante la emisión de 2.064 nuevas participaciones sociales de 60,10 euros de valor nominal, con una prima de emisión total de 7.775.049,60 euros. Las nuevas participaciones han sido suscritas mediante la aportación de las acciones mencionadas en la nota 10 anterior, con un valor de 2.949.548,00 euros y mediante aportaciones dinerarias de 4.949.548,00 euros. La ampliación de capital fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 29 de enero de 2019.


Así, al 31 diciembre de 2018, 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.

**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.

**14. SITUACIÓN FISCAL.****a) 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.

## b) 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:

Concepto	2018		2017	
	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	3.766.593,12	(4.455,80)	3.728.592,07	(4.158,75)
<b>Diferencias:</b>	<b>Aumentos/ (Disminuciones)</b>	<b>Aumentos/ (Disminuciones)</b>	<b>Aumentos/ (Disminuciones)</b>	<b>Aumentos/ (Disminuciones)</b>
Impuesto sobre sociedades	833.798,65	(1.485,27)	566.888,75	(1.782,32)
<b>Temporales</b>				
Subvenciones	-	5.941,07	-	5.941,07
Limite deducibilidad amortización contable	(98.372,57)	-	(98.372,57)	-
Reversión deterioro de créditos	(197.145,14)	-	(813.313,79)	-
<b>Permanentes:</b>				
Otros gastos no deducibles	-	-	1.000,00	-
<b>Base imponible previa</b>		<b>4.304.874,06</b>		<b>3.384.794,46</b>
<b>Compensación de Bases Imponibles Negativas</b>		<b>-</b>		<b>-</b>
<b>Base Imponible</b>		<b>4.304.874,06</b>		<b>3.384.794,46</b>
<b>Cuota íntegra</b>		<b>1.076.218,52</b>		<b>846.198,61</b>
Deducciones		(285.637,17)		(727.002,32)
Retenciones y pagos a cuenta		(997.554,74)		(931.285,88)
<b>Cuota a ingresar / (devolver)</b>		<b>(206.973,39)</b>		<b>(812.089,58)</b>

## c) 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 '16	Devengadas en 2017	Compensadas en 2017	Deducciones Pendientes '17	Devengadas en 2018	Compensadas en 2018	Deducciones Pendientes '18
2017	-	4.918,63	(4.918,63)	-	-	-	-
2018	-	-	-	-	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 2017	Compensadas en 2017	Deducciones Pendientes	Devengadas en 2018	Compensadas en 2018	Deducciones Pendientes
2015	441.723,47	-	(423.099,31)	18.624,16	-	(18.624,16)	-
2017	-	298.984,38	(298.984,38)	-	-	-	-
2017	-	-	-	-	262.094,38	(262.094,38)	-
<b>Total</b>	<b>441.723,47</b>	<b>298.984,38</b>	<b>(722.083,69)</b>	<b>18.624,16</b>	<b>262.094,38</b>	<b>(280.718,54)</b>	<b>-</b>

**d) Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios**

	Impuesto Corriente	Deducciones pendientes de aplicación	Activos por Impuestos diferidos	Variación Imp. diferido pasivo	TOTAL (Gasto)
<b>Imputación a Pérdidas y Ganancias</b>					
Operaciones continuadas	(790.581,35)	(18.624,16)	(24.593,14)	-	(833.798,65)
<b>Imputación a Patrimonio Neto</b>					
Subvenciones, donaciones y legados	-	-	-	1.485,27	1.485,27
<b>TOTAL EJERCICIO 2018</b>	<b>(790.581,35)</b>	<b>(18.624,16)</b>	<b>(24.593,14)</b>	<b>1.485,27</b>	<b>(832.313,38)</b>

	Impuesto Corriente	Deducciones pendientes de aplicación	Activos por Impuestos diferidos	Variación Imp. diferido pasivo	TOTAL (Gasto)
<b>Imputación a Pérdidas y Ganancias</b>					
Operaciones continuadas	(119.196,30)	(423.099,31)	(24.593,14)	-	(566.888,75)
<b>Imputación a Patrimonio Neto</b>					
Subvenciones, donaciones y legados	-	-	-	1.782,32	1.782,32
<b>TOTAL EJERCICIO 2017</b>	<b>(119.196,30)</b>	<b>(423.099,31)</b>	<b>(24.593,14)</b>	<b>1.782,32</b>	<b>(565.106,43)</b>

**e) Activos y pasivos por impuesto diferido**

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

Activos y pasivos	2018	2017
<b>Activos: Diferencia temporal por límite amortización</b>	147.558,86	172.152,00
<b>Activos: Deducciones pendiente de aplicación</b>	-	18.624,16
<b>Pasivos: Diferencia temporal por Subvenciones</b>	6.832,27	8.614,59

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

	Amortización	Deducciones	Subvenciones
<b>Saldo final ejercicio 2016</b>	<b>196.745,14</b>	<b>441.723,47</b>	<b>10.396,91</b>
Aplicación diferencia temporal	(24.593,14)	(423.099,31)	(1.782,32)
<b>Saldo final ejercicio 2017</b>	<b>172.152,00</b>	<b>18.624,16</b>	<b>8.614,59</b>
Aplicación diferencia temporal	(24.593,14)	(18.624,16)	(1.485,27)
<b>Saldo final ejercicio 2018</b>	<b>147.558,86</b>	<b>-</b>	<b>7.129,32</b>



## 15. INGRESOS Y GASTOS.

## a) Gastos de personal

Concepto	2018	2017
Sueldos y Salarios	4.284.325,87	4.054.608,20
Indemnizaciones	214.958,29	106.429,49
Seguridad social a cargo de la empresa	1.001.754,87	992.607,42
Otros gastos sociales	95.243,60	86.939,78
<b>Gastos de personal</b>	<b>5.596.282,63</b>	<b>5.240.584,89</b>

## b) Aprovisionamientos

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

Concepto	2018	2017
Compra de mercaderías y materias primas	2.555.420,74	2.760.417,50
Variación de existencias	348.490,41	24.325,82
Otros gastos externos	764.662,38	678.184,11
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>3.668.573,53</b>	<b>3.462.927,43</b>

## c) Otros resultados

El epígrafe otros resultados de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge gastos netos por importe de 40.490,42 euros (86.451,46 euros de ingresos netos en 2017) derivados, principalmente, de gastos por atención de reclamaciones de usuarios.

## 16. SUBVENCIONES.

En el ejercicio 2013, la sociedad recibió una subvención, por importe de 59.410,73 euros para la instalación de una caldera biomasa. Fue concedida por la Consejería de Economía, Industria y Comercio (Dirección General de Industria y Energía) y fue cobrada en 2014. Su imputación a resultados comenzó en el ejercicio 2014 y el detalle de los saldos contables registrados es el siguiente:

Concepto	Importe	Imputación a Resultados Ej. Anteriores	Imputación a Resultados 2017	Imputación a Resultados 2018	Saldo al cierre de 2017	Saldo al cierre de 2018
Subvención concedida	59.410,73	(17.823,21)	(5.941,07)	(5.941,07)	35.646,45	29.705,38
Imputada a patrimonio	41.587,51	(10.396,88)	(4.158,75)	(4.455,80)	27.031,88	22.576,08
Imputada a Impuesto diferido	17.823,22	(7.426,31)	(1.782,32)	(1.485,27)	8.614,59	7.129,32



## 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 al cierre de cada ejercicio son los siguientes:

Ejercicio 2018	Corto Plazo			
	Operaciones comerciales		Operaciones financieras	
Sociedad	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
Excavaciones Ponferrada Exponsa, SA	-	-	-	80.700,00
Expertos en vacaciones, SL	-	-	2.000,01	-
Serhoteles Servicios Integrales, SL	-	-	3.000,01	-
Mercaservi, SL	-	9.193,81	1.792,19	-
<b>Total empresas del grupo</b>	-	<b>9.193,81</b>	<b>6.792,21</b>	<b>80.700,00</b>
Socios y administradores	-	-	264.000,00	-
<b>Total otras partes vinculadas</b>	-	-	<b>264.000,00</b>	-

Ejercicio 2017	Corto Plazo			
	Operaciones comerciales		Operaciones financieras	
Sociedad	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
Excavaciones Ponferrada Exponsa, SA	-	-	-	80.700,00
Expertos en vacaciones, SL	-	-	2.000,01	-
Serhoteles Servicios Integrales, SL	-	-	3.000,01	-
Mercaservi, SL	26.845,71	8.747,92	-	36,24
<b>Total empresas del grupo</b>	<b>26.845,71</b>	<b>8.747,92</b>	<b>5.000,02</b>	<b>80.736,24</b>

Los saldos mantenidos con las empresas del grupo por operaciones financieras a corto plazo devengan intereses al 5% (mismo tipo que el ejercicio pasado).

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	2018	2017
Importe pendiente al 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	2018	2017
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	2018	2017
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:

2018	Servicios Prestados	Servicios Recibidos	Adquisición de inmovilizado
Mercaservi, S.L.	10.734,22	104.501,89	1.050,00
Otras partes vinculadas	-	-	5.300.000,00
<b>Total</b>	<b>10.734,22</b>	<b>104.501,89</b>	<b>5.301.050,00</b>

2017	Servicios Prestados	Servicios Recibidos	Adquisición de inmovilizado	Dividendos entregados
Mercaservi, S.L.	25.089,45	113.945,84	7.823,58	-
Socios	-	-	-	1.000.000,00
<b>Total</b>	<b>25.089,45</b>	<b>113.945,84</b>	<b>7.823,58</b>	<b>1.000.000,00</b>

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 2018 los administradores de la sociedad han devengado remuneraciones por importe total de 409.038,03 euros (320.719,04 euros en 2017), en concepto de sueldos y salarios. Al cierre del ejercicio anterior existían saldos deudores con administradores por importe total de 197.145,14 euros, clasificados en el balance de situación dentro de otros activos financieros del epígrafe inversiones financieras a corto plazo y que se encontraban totalmente deteriorados, desde el ejercicio 2015, por existir dudas acerca de su recuperabilidad. En el presente ejercicio dicho importe se ha cobrado revirtiendo el deterioro registrado. Adicionalmente, en el presente ejercicio existen saldos pendientes de cobro a socios y administradores por importe de 264.000,00 euros, clasificados en el activo corriente del balance y que se corresponden a entregas a cuenta de dividendos futuros.

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

De acuerdo con la normativa aplicable (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. 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 2018, ha ascendido a 13.500,00 euros (13.300,00 euros en 2017).

**b) Plantilla**

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

Categoría	2018	2017
Órgano de Administración	4	3
Jefes de Departamento	14	14
2º Jefes de Departamento	7	7
Encargados	24	23
Camareros y cocineros	18	17
Auxiliares	2	4
Oficiales	12	11
Camareras de pisos y lenceras	42	39
Mozos y Ayudantes	59	61
Aprendices	7	10
Otros	3	2
<b>Total</b>	<b>192</b>	<b>191</b>

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	2018	2017
Mozos y Ayudantes	4	4

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

Categoría	2018		2017	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Órgano de Administración	4	-	3	-
Jefes de Departamento	7	5	9	5
2º Jefes de Departamento	6	2	6	1
Encargados	12	12	13	11
Camareros y cocineros	14	4	12	5
Auxiliares	1	2	2	-
Oficiales	12	-	10	-
Camareras de pisos y lenceras	3	38	3	37
Mozos y Ayudantes	36	27	36	28
Aprendices	1	8	-	6
Otros	1	-	2	-
<b>Total</b>	<b>97</b>	<b>98</b>	<b>96</b>	<b>93</b>



**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2018**

Los miembros del Consejo de Administración de la sociedad **Hotel Paradise Park S.L.**, en fecha 31 de marzo de 2019, 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 2018, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:**

**D. LUIS PÉREZ BALBOA**

**D. FRANCISCO J. PÉREZ BALBOA**

**D. PABLO PÉREZ BALBOA**

**D. BRUNO PEREIRA CORREA**

