

HOTEL PARADISE PARK, S.L.

MEMORIA ANUAL

EJERCICIO 2020

INFORME DE GESTIÓN

CUENTAS ANUALES

INFORME DE GESTIÓN, 2020

1.- EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN SOCIEDAD

□ COMERCIAL

Durante el año 2020 hemos tenido que cerrar nuestras instalaciones debido al estado de alarma, desde el 21/03/2020 hasta el 26/07/2020.

Hasta el estado de alarma, nuestras ocupaciones y precios estaban siendo muy similares al año anterior.

En la reapertura en Julio de 2020, debido a las restricciones de los Países emisores de turistas, hemos tenido una ocupación muy baja (una media de un 30%) y con unos precios medios inferiores a años anteriores.

Con el segundo rebrote en el mes de diciembre, la Propiedad decidió cerrar las instalaciones, debido a la inestabilidad, estando cerrados desde el pasado 28/12/2020.

□ VENTAS

En el ejercicio 2020 los ingresos por ventas se han desplomado con respecto al año 2019 debido al cierre por el estado de alarma, y en la reapertura el 27/07/2020, a las restricciones por el COVID de los países emisores de turistas.

Para el ejercicio 2021, el HOTEL va a permanecer cerrado hasta que las restricciones del COVID permitan la apertura, por ahora, la fecha prevista de apertura será el próximo 24/06/2021, y tenemos una previsión de ocupación muy inferior años anteriores.

□ GASTOS

A escala global los gastos del ejercicio 2020 se han reducido notablemente respecto al ejercicio anterior por todo el periodo en el que el hotel se ha encontrado cerrado.

Para el ejercicio 2021 se pretende dar continuidad a la contención del gasto. Con un retén mínimo en las instalaciones para su correcto mantenimiento a la espera de la orden de apertura según evolución de la pandemia.

□ INVERSIONES

El Hotel Paradise Park, durante el año 2020 ha acometido inversiones por importe de 4.500.000 euros. Las principales intervenciones han sido en la cocina y el comedor central, la piscina principal y el montacargas del personal.

Para el año 2021 no hay prevista ningún tipo de inversión.

2.- COVID-19.

La actual crisis sanitaria a nivel mundial producida por la pandemia del COVID-19, en el primer trimestre del ejercicio 2020, ha provocado la reducción de movilidad de las personas tanto en el ámbito nacional como internacional, produciendo una incertidumbre en la evolución del sector hotelero y en los posibles impactos en las magnitudes económicas del mismo. Es por ello, que las autoridades están adoptando una serie de medidas extraordinarias, para hacer frente al impacto económico y social, que esta situación está produciendo, teniendo muy en cuenta el turismo como motor de la economía española.

Antes de que se diera la actual crisis sanitaria, la Dirección tenía previsto el cierre del Hotel para llevar a cabo una importante reforma en las instalaciones del hotel (con una inversión de 4.250 miles de euros), durante el periodo comprendido entre los meses de abril y junio, ambos inclusive. Por ello, se preveía una menor cifra de negocio en el actual ejercicio, como consecuencia de estas obras.

La reapertura del hotel en el mes de julio no consigue mantener los niveles de ocupación normales del hotel reduciéndose hasta el 22% de media, cuando la ocupación media en ejercicios anteriores se sitúa en torno a un 90%. Esta reducción deriva de las restricciones impuestas por las autoridades sanitarias tanto españolas como de otros países, que han sido endurecidas por los distintos rebrotes surgidos en el ámbito nacional e internacional después de los meses de verano. Todo ello, ha ocasionado que el importe neto de la cifra de negocios se haya visto reducido en un 72%.

Como consecuencia de ello, la sociedad, ha llevado a cabo diversas medidas orientadas a la contención del gasto, tales como, la solicitud de un ERTE que ha afectado a 91 empleados del hotel, el cual ha ido siendo renovado en función de las necesidades del hotel, adaptándose a la reducción de la actividad que han ocasionado las restricciones de la pandemia.

Asimismo, para poder hacer frente a las obligaciones de la sociedad ante la reducción de los ingresos, se ha solicitado un préstamo ICO por importe 1.500.000 euros, a devolver en 5 años con un periodo de carencia de un año, a un tipo de interés nominal situado en el 1,35%. Adicionalmente, para hacer frente a las reformas previstas en las instalaciones del hotel antes mencionadas, se han solicitado dos préstamos por un importe conjunto de 4.500.000 euros, a devolver en 7 años con un periodo de carencia de un año.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se desconoce cuál va a ser la evolución de la pandemia en los próximos meses, y, por lo tanto, no se saben los posibles efectos de esta, si bien, se espera que conforme avance el ritmo de vacunación en Europa, bajará la incidencia de la enfermedad y las restricciones a la movilidad impuestas por las autoridades sanitarias, vayan poco a poco levantándose. Los posibles efectos que puedan surgir, serán considerados de forma prospectiva, considerando los administradores de la Sociedad, que estos acontecimientos no implican un ajuste en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y que tampoco tendrán un impacto significativo para la sociedad en los próximos ejercicios.

Teniendo en cuenta lo mencionado en el párrafo anterior, los administradores de la Sociedad consideran que, en cualquier caso, se trata de una situación coyuntural que, de acuerdo a las estimaciones más actuales y la sólida situación financiera y patrimonial de la Sociedad, no compromete el funcionamiento normal de la misma, siendo, por tanto, válida la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

3.- ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE.

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

4.- EVALUACIÓN DE RIESGO

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

Riesgo de Precio

Una vez pasadas las convulsiones de años anteriores, los precios se han estabilizados, y se espera una subida gradual de los mismos. Además, con el cierre de nuestros destinos competidores (costa de Africa) 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 2020, la deuda de cliente asciende a 344.430 euros, no temiendo por su cobro, ya que todos los TTOO que componen esta deuda han mostrado solvencia.

Riesgo de Liquidez

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

A cierre del ejercicio se tiene una tesorería de 7.152.008 euros. Se han solicitado tres préstamos por un montante total de 6.000.000 euros para por un lado, hacer frente a la pandemia y para, por otro, financiar las obras realizadas en el ejercicio en el hotel.

5.- CONCLUSIÓN

Después de haber analizado los resultados y la gestión del ejercicio 2020, en el que los resultados obtenidos han sido negativos con un resultado de pérdidas de un millón de euros debido a la pandemia, y con una previsión de volver a dar ese resultado en el ejercicio 2021 debido al cierre de las instalaciones, no pone en riesgo la supervivencia de la sociedad, gracias a los préstamos obtenidos y la situación patrimonial derivada de los resultados positivos de ejercicios anteriores, y confiando en que el año 2022 volvamos a la normalidad con un resultado que se asemeje a los obtenidos en los años 2017, 2018 y 2019.

HOTEL PARADISE PARK, S.L.

EJERCICIO 2020

CUENTAS ANUALES

1. BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2020 Y 2019

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2020 Y 2019

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2020 Y 2019

5. MEMORIA ANUAL DEL EJERCICIO 2020

BALANCE (I): ACTIVO

ACTIVO	Notas	2020	2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		29.961.871,58	25.691.889,77
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	7	28.246,19	39.704,57
5. Aplicaciones informáticas		28.246,19	39.704,57
II. INMOVILIZADO MATERIAL	5	24.680.144,20	22.249.075,58
1. Terrenos y Construcciones		20.515.180,00	18.818.160,35
2. Instalaciones Técnicas y Otro Inmovilizado		4.164.964,20	2.765.009,17
3. Inmovilizado en curso y anticipos		-	665.906,06
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	6	308.289,80	323.830,04
2. Construcciones		308.289,80	323.830,04
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO		2.949.548,00	2.949.548,00
1. Instrumentos de patrimonio	10	2.949.548,00	2.949.548,00
V. INVERSIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO	9	156.765,86	6.765,86
1. Instrumentos de patrimonio		153.005,00	3.005,00
5. Otros Activos financieros		3.760,86	3.760,86
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	14	1.838.877,53	122.965,72
B) ACTIVO CORRIENTE		8.935.048,82	11.287.547,67
II. EXISTENCIAS		510.378,95	445.149,36
1. Comerciales		507.511,95	442.282,36
6. Anticipos a proveedores		2.867,00	2.867,00
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CTAS A COBRAR	9	661.678,48	1.669.089,42
1. Clientes por ventas		333.089,04	1.365.832,98
2. Clientes empresas del grupo y asociadas		1.232,00	710,90
4. Personal		27.810,17	(355,70)
5. Activos Impuesto Corriente	14	132.116,71	300.708,29
6. Otros créditos con administraciones públicas	14	167.430,56	2.192,95
IV. INVERSIONES EMPRESAS GRUPO Y ASOCIADAS	9, 18	6.792,23	6.792,23
2. Créditos a empresas		6.792,23	6.792,23
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	9	580.394,77	500.300,00
1. Instrumentos de patrimonio		300.000,00	300.000,00
5. Otros activos financieros		280.394,77	200.300,00
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		16.329,59	14.350,92
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES		7.159.474,80	8.651.865,74
1. Tesorería		7.159.474,80	8.651.865,74
TOTAL ACTIVO		38.896.920,40	36.979.437,44

BALANCE (II): PATRIMONIO NETO Y PASIVO

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2020	2019
A) PATRIMONIO NETO		29.768.400,90	31.990.202,57
A-1) FONDOS PROPIOS	13	29.725.593,72	31.972.082,29
I. CAPITAL SUSCRITO		485.187,31	485.187,31
1. Capital escriturado		485.187,31	485.187,31
II. PRIMA DE EMISIÓN		9.432.558,15	9.432.558,15
III. RESERVAS		22.054.336,83	18.953.094,56
1. Legal y estatutarias		72.228,18	72.228,18
2. Otras reservas		21.982.108,65	18.880.866,38
IV. (ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATR. PROPIAS)		(1.196.711,24)	
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.049.777,33)	3.101.242,27
A-3) SUBVENCIONES	16	42.807,18	18.120,28
B) PASIVO NO CORRIENTE		6.689.406,76	1.712.868,60
II. DEUDAS LARGO PLAZO	11	6.675.533,75	1.707.224,55
2. Deudas con entidades de crédito		6.673.151,41	1.704.842,21
5. Otros pasivos financieros		2.382,34	2.382,34
IV. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	14	13.873,01	5.644,05
C) PASIVO CORRIENTE		2.439.112,74	3.276.366,27
III. DEUDAS CORTO PLAZO	11	1.197.114,28	720.850,62
2. Deudas con entidades de crédito		992.619,11	430.159,18
3. Acreedores por arrendamiento financiero		-	214.439,23
5. Otros pasivos financieros		204.495,17	76.252,21
IV. DEUDAS CON EMPRESAS GRUPO Y ASOCIADAS C.P.	11, 18	281.042,88	281.042,88
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CTAS A PAGAR	11	960.955,58	2.274.472,77
1. Proveedores		258.144,70	800.796,25
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	18	8.557,70	10.383,10
3. Acreedores Varios		150.866,61	314.214,98
4. Personal (Remuneraciones pendientes de pago)		208.886,74	447.968,46
6. Otras deudas con las Administraciones Publicas	14	306.959,51	562.657,35
7. Anticipos de clientes		27.540,32	138.452,63
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		38.896.920,40	36.979.437,44

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	Notas	2020	2019
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. IMPORTE NETO CIFRA NEGOCIOS		4.669.729,76	16.576.062,35
a) Ventas		4.669.729,76	16.576.062,35
4. APROVISIONAMIENTOS	15	(1.325.113,54)	(3.649.857,12)
a) Consumo de mercaderías		(760.176,16)	(2.511.308,31)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(133.498,46)	(364.523,46)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(431.438,92)	(774.025,35)
5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION		387.445,37	177.460,75
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		109.838,48	171.519,68
b) Subvenciones de explotación incorporadas al Resultado del ejercicio	15 y 16	277.606,89	5.941,07
6. GASTOS DE PERSONAL	15	(3.359.397,55)	(5.893.951,44)
a) Sueldos, Salarios y asimilados		(2.526.302,09)	(4.667.019,37)
b) Cargas Sociales		(833.095,46)	(1.226.932,07)
7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACION		(1.351.028,29)	(1.934.745,77)
a) Servicios Exteriores		(1.172.726,69)	(1.693.870,13)
b) Tributos		(178.301,60)	(174.292,64)
c) P ^a , deterioro y variac provisiones operac comer		-	(66.583,00)
8. AMORTIZACION INMOVILIZADO	5, 6, 7	(1.696.789,77)	(1.564.980,47)
11bis. OTROS RESULTADOS	15	(1.534,61)	(23.741,88)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION		(2.676.688,63)	3.686.246,42
12. INGRESOS FINANCIEROS		5.894,10	3.453,52
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		5.894,10	3.453,52
b2) En terceros	18	5.894,10	3.453,52
13. GASTOS FINANCIEROS	11	(94.894,61)	(42.468,23)
b) Por deudas con terceros		(94.894,61)	(42.468,23)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(89.000,51)	(39.014,71)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(2.765.689,14)	3.647.231,71
17. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	14	1.715.911,81	(545.989,44)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.049.777,33)	3.101.242,27

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

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

		2020	2019
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	Nota	(1.049.777,33)	3.101.242,27
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	48.000,00	-
V. Efecto impositivo	16	(12.000,00)	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		36.000,00	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	(15.084,14)	(5.941,07)
IX. Efecto impositivo	16	3.771,04	1.782,32
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(11.313,11)	(4.158,75)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.025.090,44)	3.097.083,52





B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Prima	Reservas	Rdo. Del ejercicio	Rdo. Del ejercicio	Subvenciones	Total
SALDO, FINAL DEL AÑO 2018	485.187,31	9.432.558,15	18.523.501,44	3.766.593,12	-	22.576,08	32.230.416,10
I. Total Ingresos y Gastos Reconocidos	-	-	-	3.101.242,27	-	(4.455,80)	3.096.786,47
II. Operaciones con socios y propietarios							
3. Otras operaciones	-	-	(3.337.000,00)	-	-	-	(3.337.000,00)
III. Otras variaciones en patrimonio neto	-	-	3.766.593,12	(3.766.593,12)	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	485.187,31	9.432.558,15	18.953.094,56	3.101.242,27	-	18.120,28	31.990.202,57
I. Total Ingresos y Gastos Reconocidos	-	-	-	(1.049.777,33)	-	24.686,90	(1.025.090,44)
II. Operaciones con socios y propietarios							
3. Otras operaciones	-	-	-	-	(1.196.711,24)	-	(1.196.711,24)
III. Otras variaciones en patrimonio neto	-	-	3.101.242,27	(3.101.242,27)	-	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	485.187,31	9.432.558,15	22.054.336,83	(1.049.777,33)	(1.196.711,24)	42.807,18	29.768.400,90

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Notas	2020	2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES EXPLOTACION			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		(2.765.689,14)	3.647.231,71
2. Ajustes del resultado		1.770.706,14	1.664.637,11
a) Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	1.696.789,77	1.564.980,47
b) Correcciones valorativas por deterioro	9	-	66.583,00
d) Imputación de subvenciones	16	(277.606,89)	(5.941,07)
g) Ingresos Financieros		(5.894,10)	(3.453,52)
h) Gastos financieros	11	94.894,61	42.468,23
j) Otros ingresos y gastos	16	262.522,75	-
3. Cambios en el capital corriente		(505.316,39)	(566.697,29)
a) Existencias		(65.229,59)	(37.750,30)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		1.032.222,84	277.738,47
c) Otros activos corrientes		(293.244,88)	(200.866,13)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		(1.313.517,19)	(840.144,18)
e) Otros pasivos corrientes		134.452,43	234.324,85
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		99.802,17	(654.640,12)
a) Pagos de intereses		(86.242,00)	(42.962,44)
c) Cobros de intereses		5.894,10	3.453,52
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		180.150,07	(615.131,20)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(1.400.497,22)	4.090.531,41
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
6. Pagos por inversiones		(4.250.859,77)	(2.031.915,01)
b) Intangible	7	(11.092,63)	-
c) Inmovilizado material	5	(4.089.767,14)	(2.031.915,01)
e) Otros activos financieros		(150.000,00)	-
7. Cobros por desinversiones		-	-
g) Otros activos		-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(4.250.859,77)	(2.031.915,01)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(1.196.711,24)	-
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio.		(1.196.711,24)	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		5.355.677,29	(3.279.457,55)
a) Emisión			
2) Deudas con entidades de crédito		6.000.000,00	-
b) Devolución y amortización de:			
2) Deudas con entidades de crédito		(429.883,48)	(426.337,55)
4) Otras deudas		(214.439,23)	(2.853.120,00)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros inst. de patrimonio.		-	(2.481.815,14)
a) Dividendos (-).	13	-	(2.481.815,14)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		4.158.966,05	(5.761.272,69)
E) AUMENTO / DISMINUCION NETA EFECTIVO EQUIVALENTE			
Efectivo Equivalente al comienzo del ejercicio		8.651.865,74	12.354.522,03
Efectivo Equivalente al final del ejercicio		7.159.474,80	8.651.865,74

MEMORIA ANUAL, EJERCICIO 2020**ÍNDICE**

	1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA. _____	12
	2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES. _____	12
	3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS. _____	14
	4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN. _____	15
	5. INMOVILIZADO MATERIAL. _____	21
	6. INVERSIONES INMOBILIARIAS. _____	25
	7. INMOVILIZADO INTANGIBLE. _____	26
	8. ARRENDAMIENTOS. _____	27
	9. ACTIVOS FINANCIEROS. _____	28
	10. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO. _____	29
	11. PASIVOS FINANCIEROS. _____	30
	12. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS. _____	32
	13. FONDOS PROPIOS. _____	33
	14. SITUACIÓN FISCAL. _____	33
	15. INGRESOS Y GASTOS. _____	36
	16. SUBVENCIONES. _____	36
	17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE. _____	37
	18. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS. _____	37
	19. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES. _____	39
	20. OTRA INFORMACIÓN. _____	39

HOTEL PARADISE PARK, S.L.

MEMORIA ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2020

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 2020, 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 2020, las correspondientes al ejercicio anterior.

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

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

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

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente, aun teniendo en cuenta los efectos de la actual crisis sanitaria a nivel mundial que se analiza en el apartado 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 2020 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.

d) Aspectos derivados del impacto del COVID-19 en las cuentas anuales del ejercicio

La actual crisis sanitaria a nivel mundial producida por la pandemia del COVID-19, en el primer trimestre del ejercicio 2020, ha provocado la reducción de movilidad de las personas tanto en el ámbito nacional como internacional, produciendo una incertidumbre en la evolución del sector hotelero y en los posibles impactos en las magnitudes económicas del mismo. Es por ello, que las autoridades están adoptando una serie de medidas extraordinarias, para hacer frente al impacto económico y social, que esta situación está produciendo, teniendo muy en cuenta el turismo como motor de la economía española.

Antes de que se diera la actual crisis sanitaria, la Dirección tenía previsto el cierre del Hotel para llevar a cabo una importante reforma en las instalaciones del hotel (con una inversión de 4.250 miles de euros), durante el periodo comprendido entre los meses de abril y junio, ambos inclusive. Por ello, se preveía una menor cifra de negocio en el actual ejercicio, como consecuencia de estas obras.

La reapertura del hotel en el mes de julio no consigue mantener los niveles de ocupación normales del hotel reduciéndose hasta el 22% de media, cuando la ocupación media en ejercicios anteriores se sitúa en torno a un 90%. Esta reducción deriva de las restricciones impuestas por las autoridades sanitarias tanto españolas como de otros países, que han sido endurecidas por los distintos rebrotes surgidos en el ámbito nacional e internacional después de los meses de verano. Todo ello, ha ocasionado que el importe neto de la cifra de negocios se haya visto reducido en un 72%.

Como consecuencia de ello, la sociedad, ha llevado a cabo diversas medidas orientadas a la contención del gasto, tales como, la solicitud de un ERTE que ha afectado a 91 empleados del hotel, el cual ha ido siendo renovado en función de las necesidades del hotel, adaptándose a la reducción de la actividad que han ocasionado las restricciones de la pandemia.

Asimismo, para poder hacer frente a las obligaciones de la sociedad ante la reducción de los ingresos, se ha solicitado un préstamo ICO por importe 1.500.000 euros, a devolver en 5 años con un periodo de carencia de un año, a un tipo de interés nominal situado en el 1,35%. Adicionalmente, para hacer frente a las reformas previstas en las instalaciones del hotel antes mencionadas, se han solicitado dos préstamos por un importe conjunto de 4.500.000 euros, a devolver en 7 años con un periodo de carencia de un año.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se desconoce cuál va a ser la evolución de la pandemia en los próximos meses, y, por lo tanto, no se saben los posibles efectos de esta, si bien, se espera que conforme avance el ritmo de vacunación en Europa, bajará la incidencia de la enfermedad y las restricciones a la movilidad impuestas por las autoridades sanitarias, vayan poco a poco levantándose. Los posibles efectos que puedan surgir, serán considerados de forma prospectiva, considerando los administradores de la Sociedad, que estos acontecimientos no implican un ajuste en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y que tampoco tendrán un impacto significativo para la sociedad en los próximos ejercicios.

Teniendo en cuenta lo mencionado en el párrafo anterior, los administradores de la Sociedad consideran que, en cualquier caso, se trata de una situación coyuntural que, de acuerdo a las estimaciones más actuales y la sólida situación financiera y patrimonial de la Sociedad, no compromete el funcionamiento normal de la misma, siendo, por tanto, válida la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.

La propuesta de aplicación de los resultados obtenidos en el ejercicio 2020, que se someterá a la aprobación por la junta general, es la siguiente:

Pérdida del ejercicio 2020	(1.049.777,33)
Total	(1.049.777,33)
Propuesta de distribución:	
A reservas voluntarias	(1.049.777,33)
Total	(1.049.777,33)

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

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

a) Inmovilizado Intangible

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

Los activos intangibles generados internamente no se capitalizan, sino que se registra el gasto contra los resultados del año en que se hayan incurrido.

Un activo intangible se reconoce si y solo si es probable que genere beneficios futuros a la sociedad y que su coste pueda ser valorado de forma fiable.

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

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

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

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

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

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

b) Inmovilizado Material

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

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


En la fecha de cada balance de situación, la sociedad analiza la conveniencia de efectuar correcciones valorativas, con el fin de atribuir a cada elemento de inmovilizado material el inferior valor recuperable que le corresponda al cierre de cada ejercicio, siempre que se producen circunstancias o cambios que pongan de manifiesto que el valor neto contable del inmovilizado pudiera no ser íntegramente recuperable por la generación de ingresos suficientes para cubrir los costes y gastos.

Un elemento del inmovilizado material se da de baja contablemente cuando se enajena o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros derivados de su uso o enajenación. Las ganancias o pérdidas procedentes de la baja en contabilidad del activo (calculadas como la diferencia entre los recursos netos procedentes de la baja y el valor en libros del activo) se incluyen en la cuenta de resultados del año en que el activo se da de baja.




c) Inversiones Inmobiliarias

Los terrenos y construcciones incluidos en 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, derivados de las bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensación, porque consideran que se van a generar beneficios fiscales suficientes, en los próximos diez ejercicios, que garantizan la recuperabilidad de dichos créditos.

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

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 del importe de la subvención.

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

Adicionalmente, se registra una subvención que corresponde a la Ayudas de Marco Temporal por Normativa Comunitaria derivada del préstamo ICO recibido y se reconoce inicialmente como un ingreso de patrimonio que, en principio, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con un criterio financiero.

Esta imputación es registrada en el margen financiero con carácter general, minorando el gasto subvencionado.

5. INMOVILIZADO MATERIAL.

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

	Edificios y Terrenos	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Saldo inicial bruto ejercicio 2019	33.536.273,45	23.204.795,10	10.318,19	56.751.386,74
(+) Adquisiciones	318.000,00	-	1.443.625,78	1.761.625,78
(-) Traspasos	445.215,67	342.822,24	(788.037,91)	-
Saldo final bruto ejercicio 2019	34.299.489,12	23.547.617,34	665.906,06	58.513.012,52
Amortización acumulada inicial ejercicio 2019	(14.560.442,91)	(20.176.549,72)	-	(34.736.992,63)
(+) Dotación amortización ejercicio	(920.885,86)	(606.058,45)	-	(1.526.944,31)
Amortización acumulada final ejercicio 2019	(15.481.328,77)	(20.782.608,17)	-	(36.263.936,94)
Valor Neto Contable final ejercicio 2019	18.818.160,35	2.765.009,17	665.906,06	22.249.075,58

Saldo inicial bruto ejercicio 2020	34.299.489,12	23.547.617,34	665.906,06	58.513.012,52
(+) Adquisiciones	-	2.492,70	4.087.274,44	4.089.767,14
(-) Traspasos	2.663.262,23	2.089.918,27	(4.753.180,50)	-
Saldo final bruto ejercicio 2020	36.962.751,35	25.640.028,31	-	62.602.779,66
Amortización acumulada inicial ejercicio 2020	(15.481.328,77)	(20.782.608,17)	-	(36.263.936,94)
(+) Dotación amortización ejercicio	(966.242,58)	(692.455,94)	-	(1.658.698,52)
Amortización acumulada final ejercicio 2020	(16.447.571,35)	(21.475.064,11)	-	(37.922.635,46)
Valor Neto Contable final ejercicio 2020	20.515.180,00	4.164.964,20	-	24.680.144,20

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

a) Elementos totalmente amortizados

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

Elemento	2020	2019
Instalaciones técnicas	9.985.919,96	9.754.571,57
Maquinaria	633.547,01	626.058,41
Utillaje	8.124,04	8.124,04
Mobiliario	6.821.587,36	6.423.077,67
Equipo Proceso Información	422.242,24	432.945,24
Elementos de transporte	169.795,79	169.795,79
Otro Inmovilizado	619.531,91	619.531,91
Total	18.660.748,31	18.034.104,63

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	2020		2019	
		Dotación Amortización	Amortización Acumulada	Dotación Amortización	Amortización Acumulada
Edificios y otras Construcciones	3%	966.242,58	16.447.571,35	920.885,86	15.481.328,77
Instalaciones técnicas	8% - 12 %	285.690,16	11.549.438,86	326.831,72	11.263.748,58
Maquinaria	20%	143.969,54	847.658,67	53.473,19	703.689,17
Utillaje	20%	-	8.124,04	-	8.124,04
Mobiliario	10%	226.355,80	7.776.712,70	193.842,90	7.550.356,91
Equipo Proceso Información	25%	5.915,68	429.905,63	6.743,52	423.989,95
Elementos de transporte	15 - 18 %	0,10	169.795,79	-	169.795,69
Otro Inmovilizado	15 - 25 %	30.524,66	693.428,42	25.167,12	662.903,83
Total		1.658.698,52	37.922.635,46	1.526.944,31	36.263.936,94

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	2020	2019
Terrenos	3.685.212,52	3.685.212,52
Construcciones	33.277.538,83	30.614.276,60
A. Acumulada Construcciones	(16.447.571,35)	(15.481.328,77)
Total	20.515.180,00	18.818.160,35

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

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

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

e) Bienes afectos a garantías y reversión

Parte de los terrenos y construcciones figuran como garantía hipotecaria de pólizas de crédito y préstamos bancarios, concedidas en ejercicios anteriores, cuyo pendiente, al cierre del ejercicio, asciende a 1.703.282,45 euros (1.976.308,05 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 no quedan saldos pendientes de devolución al cierre del ejercicio actual, ya que han sido totalmente amortizados. El saldo pendiente al cierre del ejercicio anterior por este concepto, ascendía a 214.439,23 euros (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 133.182,64 euros (133.547,19 euros en 2019). 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 2019	Amortización Acumulada 2020	Valor neto 2020
Edificios y construcciones	2.139.392,79	(1.042.318,35)	(1.108.201,02)	1.031.191,77
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	713.692,61	(713.692,61)	(713.692,61)	-
Total	2.853.085,40	(1.756.010,95)	(1.821.893,63)	1.031.191,77

f) Arrendamientos financieros

La sociedad mantiene elementos de inmovilizado adquiridos mediante contrato de arrendamiento financiero, los cuales han finalizado en el ejercicio actual, con un valor neto contable, al cierre del ejercicio, de 1.701.505,85 euros (1.777.695,94 euros en 2019).

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 2020 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 2019	Mayor dotación en 2020	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
Total	2.003.083,74	47.370,67	47.370,67	754.586,18

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 2020 y 2019, 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 2020 asciende a 529.623,63 euros y a 555.178,47 euros en 2019) no se encuentra afecta a la actividad. De acuerdo con una tasación efectuada en 2012, su valor de mercado sería superior a su valor contable, estimándose, por parte de los administradores, que dicha tasación, por la evolución del mercado inmobiliario, continúa teniendo validez.

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 18.589.627,92 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 en ejercicios anteriores, así como las perspectivas que mantienen para futuros ejercicios, considerando que los efectos de la pandemia son un hecho coyuntural que solo afectarán a los ejercicios 2020 y 2021.

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 2019	550.333,00	550.333,00
(-) Bajas del ejercicio	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2019	550.333,00	550.333,00
Amortización acumulada inicial ejercicio 2019	(211.112,72)	(211.112,72)
(+) Dotación amortización ejercicio	(15.390,24)	(15.390,24)
Amortización acumulada final ejercicio 2019	(226.502,96)	(226.502,96)
Valor Neto Contable final ejercicio 2019	323.830,04	323.830,04
Saldo inicial bruto ejercicio 2020	550.333,00	550.333,00
(-) Bajas del ejercicio	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2020	550.333,00	550.333,00
Amortización acumulada inicial ejercicio 2020	(226.502,96)	(226.502,96)
(+) Dotación amortización ejercicio	(15.540,24)	(15.540,24)
Amortización acumulada final ejercicio 2020	(242.043,20)	(242.043,20)
Valor Neto Contable final ejercicio 2020	308.289,80	308.289,80

a) Ingresos y gastos derivados de las inversiones inmobiliarias

Descripción	Destino	2020		2019	
		Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Apartamentos	Arrendamiento	19.769,27	21.400,41	16.779,93	17.309,73

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 117.161,09 euros (ver nota 11 Pasivos financieros). En el ejercicio anterior el importe pendiente de devolución ascendía a 156.857,88 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 2019	30.363,12	10.411,11	270.148,33	-	310.922,56
(+/-) Adquisiciones/Bajas	-	-	-	-	-
Saldo final bruto ejercicio 2019	30.363,12	10.411,11	270.148,33	-	310.922,56
Amortización acumulada inicial ejercicio 2019	(30.363,12)	(10.411,11)	(207.797,94)	-	(248.572,07)
(+) Dotación amortización ejercicio	-	-	(22.645,92)	-	(22.645,92)
Amortización acumulada final ejercicio 2019	(30.363,12)	(10.411,11)	(230.443,85)	-	(271.217,99)
Valor Neto Contable final ejercicio 2019	-	-	39.704,57	-	39.704,57

Saldo inicial bruto ejercicio 2020	30.363,12	10.411,11	270.148,33	-	310.922,56
(+/-) Adquisiciones/Bajas	-	-	11.092,63	-	11.092,63
Saldo final bruto ejercicio 2020	30.363,12	10.411,11	281.240,96	-	322.015,19
Amortización acumulada inicial ejercicio 2020	(30.363,12)	(10.411,11)	(230.443,85)	-	(271.217,99)
(+) Dotación amortización ejercicio	-	-	(22.551,01)	-	(22.551,01)
Amortización acumulada final ejercicio 2020	(30.363,12)	(10.411,11)	(252.994,86)	-	(293.769,00)
Valor Neto Contable final ejercicio 2020	-	-	28.246,19	-	28.246,19

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	Coefficiente	2020	2019
Concesiones administrativas	10 %	30.363,12	30.363,12
Aplicaciones Informáticas	25 %	183.284,73	175.844,73
Patentes y marcas	10 %	10.411,11	10.411,11
Total		224.058,96	216.618,96

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, el segundo de ellos, ha vencido en el presente ejercicio 2020.

La información relativa al contrato vencido en el ejercicio actual, es la siguiente:

Activo	2020	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 2020	Ejercicio 2019
Pagos futuros mínimos arrendamientos financieros no cancelables	-	219.761,50
Hasta 1 año	-	219.761,50
Entre 1 y 5 años	-	-
Más de 5 años	-	-
Pagos del periodo por arrendamiento financiero	214.439,23	290.055,52
Cuotas contingentes reconocidas como gasto del periodo	-	-

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 90.069,21 euros, no habiéndose facturado nada a compañías del grupo (en 2019 el total ascendió a 154.739,75 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	2020				2019			
	Largo Plazo		Corto plazo		Largo Plazo		Corto plazo	
	Instrumentos Patrimonio	Otros	Instrumentos Patrimonio	Otros	Instrumentos Patrimonio	Otros	Instrumentos Patrimonio	Otros
Activos disponibles para la venta								
- Valorados a coste	153.005,00	-	-	-	3.005,00	-	-	-
Activos mantenidos para negociar								
- Valorados a valor razonable	-	-	300.000,00	-	-	-	300.000,00	-
Préstamos y partidas a cobrar								
- Fianzas	-	3.760,86	-	-	-	3.760,86	-	-
- Créditos comerciales (Clientes y Deudores)	-	-	-	334.321,04	-	-	-	1.366.188,18
- Créditos no comerciales (Socios y Otros)	-	-	-	280.394,77	-	-	-	200.300,00
- Empresas del grupo (Ver nota 18)	-	-	-	6.792,23	-	-	-	6.792,23
Total	153.005,00	3.760,86	300.000,00	621.508,04	3.005,00	3.760,86	300.000,00	1.573.280,41

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. La composición es la siguiente:

Sociedad	Precio adquisición	Nº acciones
CD Tenerife S.A.D.	3.005,00	50
Fly Tenerife, S.L.	150.000,00	150

En cuanto a los *Activos mantenidos para negociar, valorados a valor razonable*, se trata de un fondo de inversión adquirido en el ejercicio anterior 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 250.324,10 euros (200.000,00 euros el ejercicio anterior).

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 31.12.18	Deterioro de op. com. (1)	Saldo a 31.12.19	Deterioro de op. com. (1)	Saldo a 31.12.20
- Pérez Canedo, S.A.	1.602,80	-	1.602,80	-	1.602,80
- Sociedades no vinculadas	134.650,90	(18.952,22)	115.698,68	-	115.698,68
Total	136.253,70	(18.952,22)	117.301,48	-	117.301,48

(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 31.12.18	Reversión del deterioro	Saldo 31.12.19	Reversión del deterioro	Saldo 31.12.20
- Inversiones del Noroeste Pérez Balboa, SL	2.429.722,69	-	2.429.722,69	-	2.429.722,69
- Expertos en Vacaciones, SL	142.826,50	-	142.826,50	-	142.826,50
- Pérez Canedo, S.A.	1.161.105,17	-	1.161.105,17	-	1.161.105,17
- Serhoteles Servicios Integrales, S.L.	1.468.394,16	-	1.468.394,16	-	1.468.394,16
Total	5.202.048,52	-	5.202.048,52	-	5.202.048,52

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

El valor fiscal de los activos con sociedades del grupo al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

EMPRESA	Valor fiscal 2020	Valor fiscal 2019
- Inversiones del Noroeste Pérez Balboa, SL	456.157,51	456.157,51
Total	456.157,51	456.157,51

10. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO.

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

*Ejercicio 2020

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	31.12.20	465.046,35	2.365.711,32	157.821,26	594.861,37

*Ejercicio 2019

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	31.12.19	465.046,35	1.807.566,38	(28.022,67)	558.144,94

En el marco de la operación de ampliación de capital realizada durante el ejercicio 2018, uno de los socios suscribió 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. Las cuentas anuales de la dependiente correspondientes al ejercicio 2020, no van a someterse a auditoría por no estar obligada a ello.

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

11. PASIVOS FINANCIEROS.

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

2020	Largo Plazo		Corto Plazo		Total
	Deudas Entidades crédito	Otros	Deudas Entidades crédito	Otros	
Débitos y partidas a pagar					
- Deudas comerciales (Proveedores y acreedores)	-	-	-	409.011,31	409.011,31
- Deudas no comerciales	6.673.151,41	-	992.619,11	208.886,74	7.874.657,26
- Sociedades vinculadas (Ver nota 18)	-	-	-	289.600,58	289.600,58
- Fianzas	-	2.382,34	-	204.495,17	206.877,51
Total	6.673.151,41	2.382,34	992.619,11	1.111.993,80	8.780.146,66

2019	Largo Plazo		Corto Plazo		Total
	Deudas Entidades crédito	Otros	Deudas Entidades crédito	Otros	
Débitos y partidas a pagar					
- Deudas comerciales (Proveedores y acreedores)	-	-	-	1.115.011,23	1.115.011,23
- Deudas no comerciales	1.704.842,21	-	430.159,18	662.407,69	2.797.409,08
- Sociedades vinculadas (Ver nota 18)	-	-	-	291.425,98	291.425,98
- Fianzas	-	2.382,34	-	76.252,21	78.634,55
Total	1.704.842,21	2.382,34	430.159,18	2.145.097,11	4.282.480,84

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 31.12.20	2022	2023	2024	2025	> 2025	Total
Deudas con entidades de crédito	1.524.713,97	1.547.012,32	1.466.922,91	941.572,29	1.192.929,92	6.673.151,41

A 31.12.19	2021	2022	2023	2024	> 2024	Total
Deudas con entidades de crédito	433.859,47	436.940,60	440.044,00	340.191,49	53.806,65	1.704.842,21

Durante el ejercicio 2020, para hacer frente a las obligaciones derivadas de la reforma de las instalaciones del hotel y para hacer frente a las obligaciones corrientes dada la reducción de la actividad como consecuencia del COVID-19, la sociedad ha solicitado 3 préstamos por importe conjunto de 6.000.000 euros. En relación al préstamo ICO concedido durante el ejercicio 2020, además de contemplar una carencia inicial de principal sobre el primer año de vida del préstamo, conlleva unas "Ayudas por Marco Temporal" por importe total de 48.000,00 euros, la cual ha sido considerada como subvención y se irá reconociendo proporcionalmente al devengo de los gastos financieros.

El importe total concedido por los cinco préstamos vigentes asciende a 11.250.000,00 euros (5.250.000 al cierre del ejercicio anterior) y el vencimiento final está establecido en los ejercicios 2024, 2025 y 2027.

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

Concepto	2020			2019		
	Límite	Importe Dispuesto	Importe Disponible	Límite	Importe Dispuesto	Importe Disponible
Pólizas de Crédito	1.450.000,00	-	1.650.000,00	1.650.000,00	-	1.750.000,00

b. Otras deudas no comerciales y fianzas

El desglose por conceptos es el siguiente:

Concepto	LARGO PLAZO		CORTO PLAZO	
	2020	2019	2020	2019
Deudas por arrendamiento financiero (Nota 8)	-	-	-	214.439,23
Fianzas	2.382,34	2.382,34	204.495,17	76.252,21
Personal	-	-	208.886,74	447.968,46
Total	2.382,34	2.382,34	413.381,91	738.659,90

El importe registrado en Fianzas a corto plazo al cierre del ejercicio, se corresponden fundamentalmente con las retenciones practicadas con aquellos acreedores que han realizado la reforma de las instalaciones del hotel como garantía de la buena ejecución de la obra.

b) Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros registrados es el siguiente:

CONCEPTO	2020	2019
Intereses de préstamos y créditos bancarios	89.076,63	24.235,77
Intereses de Leasing	1.518,37	14.275,55
Otros gastos financieros	4.299,61	3.956,91
TOTAL	94.894,61	42.468,23

c) Aavales

A la fecha de cierre del ejercicio, la sociedad tiene aavales recibidos por importe de 71.326,36 euros (71.326,36 euros al cierre de 2019).

- 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.

	2020	2019
	Días	Días
Período medio de pago a proveedores	49,53	50,71
Ratio de operaciones pagadas	50,14	45,13
Ratio de operaciones pendientes de pago	43,12	84,17
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	4.341.682,07	6.751.675,18
Total pagos pendientes	417.569,01	1.125.394,33

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

Riesgo de Precio

Una vez pasadas las convulsiones de años anteriores, los precios se han estabilizados, y se espera una subida gradual de los mismos. Además, con el cierre de nuestros destinos competidores (costa de Africa) 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 2020, la deuda de cliente asciende a 344.430 euros, no temiendo por su cobro, ya que todos los TTOO que componen esta deuda han mostrado solvencia.

Riesgo de Liquidez

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

A cierre del ejercicio se tiene una tesorería de 7.152.008 euros. Se han solicitado tres préstamos por un montante total de 6.000.000 euros para, por un lado, hacer frente a la pandemia y para, por otro, financiar las obras realizadas en el ejercicio en el hotel.

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

Al 31 diciembre de 2020 y 2019, el capital social asciende a 485.187,31 euros, encontrándose representado por 8.073 participaciones nominativas, de 60,10 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, que detentan los mismos derechos.

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

b) Reserva legal

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

c) Prima de emisión y Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias, serán disponibles, en tanto en cuanto, tras la disposición, el valor del patrimonio neto no sea inferior al capital social.

d) Dividendos

Durante el ejercicio 2020, la sociedad no ha aprobado reparto de dividendo alguno. Durante el ejercicio 2019, con fecha 1 de marzo y 4 de diciembre, la junta de socios aprobó el reparto de dividendos por importe de 1.737.000,00 euros y 1.600.000,00 euros respectivamente con cargo a las reservas de la sociedad.

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	2020		2019	
	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	(1.049.777,33)	24.686,90	3.101.242,27	(4.455,80)
Diferencias:	Aumentos/ (Disminuciones)	Aumentos/ (Disminuciones)	Aumentos/ (Disminuciones)	Aumentos/ (Disminuciones)
Impuesto sobre sociedades	(1.715.911,81)	8.228,97	545.989,44	(1.485,27)
Temporales				
Subvenciones	-	(32.915,87)	-	5.941,07
Limite deducibilidad amortización contable	(98.372,57)	-	(98.372,57)	-
Permanentes:				
Otros gastos no deducibles	11.633,56	-	26,34	-
Base imponible previa		(2.852.428,15)		3.548.885,48
Base Imponible		(2.852.428,15)		3.548.885,48
Cuota íntegra		-		887.221,37
Deducciones		-		(365.825,07)
Retenciones y pagos a cuenta		(132.116,71)		(822.104,59)
Cuota a ingresar / (devolver)		(132.116,71)		(300.708,29)

c) Bases imponibles negativas y Deducciones pendientes de aplicación

Bases imponibles negativas pendientes de compensación:

Ejercicio	Base imponible negativa
2020	2.852.428,15

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

Ejercicio	Deducciones Pendientes '18	Devengadas en 2019	Compensadas en 2019	Deducciones Pendientes '19	Devengadas en 2020	Compensadas en 2020	Deducciones Pendientes '20
2019	-	4.918,63	(4.918,63)	-	-	-	-
2020	-	-	-	-	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 2018	Compensadas en 2018	Deducciones Pendientes	Devengadas en 2019	Compensadas en 2019	Deducciones Pendientes
2019	-	360.906,45	(360.906,45)	-	-	-	-
2020	-	-	-	-	1.022.479,29	-	1.022.479,29
Total	-	360.906,45	(360.906,45)	-	1.022.479,29	-	1.022.479,29

d) Desglose del gasto por impuesto sobre beneficios

	Impuesto Corriente	Créditos por pérdidas a compensar	Deducciones pendientes de aplicación	Activos por Impuestos diferidos	Variación Imp. diferido pasivo	TOTAL (Gasto)
Imputación a Pérdidas y Ganancias						
Operaciones continuadas	-	713.107,04	1.027.397,91	(24.593,14)	-	1.715.911,81
Imputación a Patrimonio Neto						
Subvenciones, donaciones y legados	-	-	-	-	(8.228,97)	(8.228,97)
TOTAL EJERCICIO 2020	-	713.107,04	1.027.397,91	(24.593,14)	(8.228,97)	1.707.682,84

	Impuesto Corriente	Deducciones pendientes de aplicación	Activos por Impuestos diferidos	Variación Imp. diferido pasivo	TOTAL (Gasto)
Imputación a Pérdidas y Ganancias					
Operaciones continuadas	(542.780,10)	-	(24.593,14)	-	(567.373,24)
Imputación a Patrimonio Neto					
Subvenciones, donaciones y legados	-	-	-	1.485,27	1.485,27
TOTAL EJERCICIO 2019	(542.780,10)	-	(24.593,14)	1.485,27	(565.887,97)

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	2020	2019
Activos: Diferencia temporal por límite amortización	98.372,58	122.965,72
Activos: Deducciones pendientes de aplicación	1.027.397,91	-
Activos: Créditos por pérdidas a compensar	713.107,04	-
Pasivos: Diferencia temporal por Subvenciones	13.873,01	5.644,05

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

	Amortización	Créditos por pérdidas a compensar	Deducciones	Subvenciones
Saldo final ejercicio 2018	147.558,86	-	-	7.129,32
Aplicación diferencia temporal	(24.593,14)	-	-	(1.485,27)
Saldo final ejercicio 2019	122.965,72	-	-	5.644,05
Aplicación diferencia temporal	(24.593,14)	-	-	(3.771,04)
Generación diferencia temporal	-	1.027.397,91	713.107,04	12.000,00
Saldo final ejercicio 2020	98.372,58	1.027.397,91	713.107,04	13.873,01

15. INGRESOS Y GASTOS.**a) Gastos de personal**

Concepto	2020	2019
Sueldos y Salarios	2.464.862,20	4.473.700,23
Indemnizaciones	61.439,89	193.319,14
Seguridad social a cargo de la empresa	811.089,13	1.116.817,55
Otros gastos sociales	22.006,33	110.114,52
Gastos de personal	3.359.397,55	5.893.951,44

En el presente ejercicio, y derivado de los ERTE que ha realizado la sociedad, se han producido exoneraciones en los seguros sociales a cargo de la empresa por importe de 262.522,75 euros. En aplicación de la normativa contable vigente, dichas exoneraciones se han reconocido como un ingreso por subvenciones en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

b) Aprovisionamientos

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

Concepto	2020	2019
Compra de mercaderías y materias primas	893.674,62	2.875.831,77
Otros gastos externos	431.438,92	774.025,35
Aprovisionamientos	1.325.113,54	3.668.573,53

c) Otros resultados

El epígrafe otros resultados de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge gastos netos por importe de 1.534,61 euros (23.741,88 euros en 2019) 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 2019	Imputación a Resultados 2020	Saldo al cierre de 2019	Saldo al cierre de 2020
Subvención concedida	59.410,73	(29.705,35)	(5.941,07)	(5.941,07)	23.764,31	17.823,26
Imputada a patrimonio	41.587,51	(19.011,43)	(4.455,80)	(4.455,80)	18.120,28	13.664,48
Imputada a Impuesto diferido	17.823,22	(10.693,90)	(1.485,27)	(1.485,27)	5.644,05	4.158,78

En el presente ejercicio se ha procedido a reconocer una subvención como consecuencia de la ayuda recibida en la contratación de un préstamo ICO en condiciones ventajosas. Estas ayudas son conocidas como "Ayudas de Marco Temporal" y el detalle es el siguiente:

Subvenciones	Saldo al inicio del 2020	Altas por contratación de ICO	Imputación a Resultados	Saldo al cierre del 2020
Subvención Bruta	-	36.000,00	(6.857,30)	29.142,70
Efecto Fiscal	-	12.000,00	(2.285,77)	9.714,23
Neto	-	48.000,00	(9.143,07)	38.856,93

17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

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

18. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

a) Saldos con partes vinculadas

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

Ejercicio 2020	Corto Plazo			
	Operaciones comerciales		Operaciones financieras	
Sociedad	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
Excavaciones Ponferrada Expona, SA	-	-	-	281.042,88
Expertos en vacaciones, SL	-	-	2.000,00	-
Serhoteles Servicios Integrales, SL	-	-	4.792,23	-
Mercaservi, SL	1.232,00	8.557,70	-	-
Total empresas del grupo	1.232,00	8.557,70	6.792,23	281.042,88
Socios y administradores	-	-	250.324,10	-
Total otras partes vinculadas	-	-	250.324,10	-

Ejercicio 2019	Corto Plazo			
	Operaciones comerciales		Operaciones financieras	
Sociedad	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
Excavaciones Ponferrada Expona, SA	-	-	-	281.042,88
Expertos en vacaciones, SL	-	-	2.000,01	-
Serhoteles Servicios Integrales, SL	-	-	3.000,01	-
Mercaservi, SL	710,90	10.383,10	1.792,21	-
Total empresas del grupo	710,90	10.383,10	6.792,23	281.042,88
Socios y administradores	-	-	200.000,00	-
Total otras partes vinculadas	-	-	200.000,00	-

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	2020	2019
Importe pendiente a cierre (Capital)	1.384.000,00	1.384.000,00
Intereses pendientes de cobro a largo	84.394,17	84.394,17
Intereses pendientes de cobro a corto	-	-
Tipo de Interés	Euribor + 1%	Euribor + 1%
Fecha concesión	30/06/2011	30/06/2011
Vencimiento	30/06/2016	30/06/2016

2. Préstamo concedido a Inversiones del Noroeste, SA:

CONDICIONES	2020	2019
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	2020	2019
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:

2020	Servicios Prestados	Ingresos por arrendamiento	Servicios Recibidos
Mercaservi, S.L.	30.030,73	-	75.114,36
Socios y administradores	-	39.000,00	-
Total	30.030,73	39.000,00	75.114,36

2019	Servicios Prestados	Servicios Recibidos
Mercaservi, S.L.	9.400,00	63.505,50
Total	9.400,00	63.505,50

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 2020 los administradores de la sociedad han devengado remuneraciones por importe total de 568.031,84 euros (528.833,86 euros en 2019), en concepto de sueldos y salarios. Adicionalmente, en el presente ejercicio existen saldos pendientes de cobro a socios y administradores por importe de 250.324,10 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. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES.

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

20. OTRA INFORMACIÓN.**a) Retribución de los auditores**

El coste en concepto de retribución a los auditores de cuentas de la sociedad, relativo a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2020, ha ascendido a 13.700,00 euros (13.700,00 euros en 2019).

b) Plantilla

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

Categoría	2020	2019
Órgano de Administración	5	5
Jefes de Departamento	12	13
2º Jefes de Departamento	5	6
Encargados	22	24
Camareros y cocineros	17	18
Auxiliares	4	4
Oficiales	7	10
Camareras de pisos y lenceras	25	42
Mozos y Ayudantes	33	65
Aprendices	1	7
Otros	1	3
Total	132	196

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	2020	2019
Mozos y Ayudantes	2	4

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

Categoría	2020		2019	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Órgano de Administración	4	1	1	1
Jefes de Departamento	8	4	8	3
2º Jefes de Departamento	2	2	3	3
Encargados	12	9	13	14
Camareros y cocineros	14	2	16	3
Auxiliares	2	2	2	2
Oficiales	6	-	8	-
Camareras de pisos y lenceras	2	18	2	38
Mozos y Ayudantes	13	11	38	27
Aprendices	-	-	3	-
Otros	-	-	1	4
Total	63	49	95	95

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2020

Los miembros del Consejo de Administración de la sociedad **Hotel Paradise Park S.L.**, en fecha 31 de marzo de 2021, 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 2020, 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



Dña. ISABEL PÉREZ BALBOA



D. BRUNO PEREIRA CORREA

