

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente**

**COSTA CANARIA, S.L.  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2022**



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de COSTA CANARIA, S.L.:

---

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de COSTA CANARIA, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

---

### Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

## Reconocimiento de ingresos

---

**Descripción** La principal actividad de la Sociedad corresponde a la gestión y explotación del complejo hotelero de 4 estrellas Hotel Costa Calero, situado en la isla de Lanzarote, obteniendo un importe total de la cifra de negocios el ejercicio 2022 de 15.309.996,00 euros. Dada la significatividad de los saldos involucrados para las cuentas anuales en su conjunto, hemos considerado el reconocimiento de ingresos como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

### Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ Revisión de la política contable de reconocimiento de ingresos aplicada por la Sociedad comprobando si la misma está de acuerdo con la normativa aplicable en España
- ▶ Realización de procedimientos analíticos sustantivos consistentes en una revisión de la evolución de los ingresos, de los costes de venta y de los márgenes brutos, así como la realización de un test de transacciones.
- ▶ Realización de pruebas relativas a confirmaciones de terceros y la realización de procedimientos de corte de operaciones para una muestra de transacciones de ingresos al cierre del ejercicio.

---

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

### Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº S0530)



Narciso Serratosa González-Gros  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº 17064)



13 de junio de 2023

ERNST & YOUNG, S.L.

2023 Núm. 12/23/01019

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

**COSTA CANARIA, S.L.**

**Cuentas anuales e Informe de gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2022**



Handwritten signatures in blue ink, including a large scribble at the bottom left and several distinct signatures scattered across the lower half of the page.

## ÍNDICE

### CUENTAS ANUALES

- Balance al 31 de diciembre de 2022
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
- Formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2022

### INFORME DE GESTIÓN

- Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2022
- Formulación del informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2022

The image shows several handwritten signatures in blue ink. There are five distinct signatures scattered across the bottom left and center of the page. The signatures are stylized and appear to be in cursive or a similar fluid script. One signature is particularly large and complex, located at the bottom left. Another is more compact and located in the center. The others are smaller and more linear in style.

**COSTA CANARIA S.L.**  
**Balance al 31 de diciembre de 2022**  
(Expresado en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>32.252.352,53</b>	<b>31.075.333,99</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>5</b>	<b>11.225,43</b>	<b>26.115,30</b>
Aplicaciones informáticas		11.225,43	26.115,30
<b>Inmovilizado material</b>	<b>6</b>	<b>31.811.467,16</b>	<b>30.592.194,67</b>
Terrenos y construcciones		26.188.374,89	26.425.105,47
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		5.041.409,02	4.166.830,36
Inmovilizado en curso y anticipos		581.683,25	258,84
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>7</b>	<b>4.206,60</b>	<b>4.206,60</b>
Otros activos financieros		4.206,60	4.206,60
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>13</b>	<b>425.453,34</b>	<b>452.817,42</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>7.677.905,83</b>	<b>7.461.897,25</b>
<b>Existencias</b>	<b>8</b>	<b>409.774,03</b>	<b>361.288,28</b>
Comerciales		374.796,41	333.847,73
Materias primas y otros aprovisionamientos		34.977,62	27.440,55
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>1.526.827,57</b>	<b>1.248.492,70</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7	1.524.021,80	1.195.619,91
Deudores varios	7	928,82	4.085,63
Personal	7	453,50	7.644,21
Activos por impuesto corriente	13	1.423,45	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	-	41.142,95
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>7</b>	<b>626.804,80</b>	<b>540.365,76</b>
Instrumento de patrimonio		505.244,80	540.365,76
Valores representativos de deuda		121.560,00	-
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>26.943,87</b>	<b>34.597,56</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>9</b>	<b>5.087.555,56</b>	<b>5.277.152,95</b>
Tesorería		5.087.555,56	5.277.152,95
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>39.930.258,36</b>	<b>38.537.231,24</b>



**COSTA CANARIA S.L.**  
**Balance al 31 de diciembre de 2022**  
(Expresado en euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>28.170.545,63</b>	<b>26.917.167,67</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>27.726.598,56</b>	<b>26.460.194,36</b>
<b>Capital</b>	<b>10.1</b>	<b>1.804.682,80</b>	<b>1.804.682,80</b>
Capital escriturado		1.804.682,80	1.804.682,80
<b>Prima de emisión</b>	<b>10.2</b>	<b>11.594.975,07</b>	<b>11.594.975,07</b>
<b>Reservas</b>	<b>10.3</b>	<b>13.623.485,11</b>	<b>13.623.485,11</b>
Legal y estatutarias		360.948,58	360.948,58
Otras reservas		13.262.536,53	13.262.536,53
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>10.3</b>	<b>(562.948,62)</b>	<b>(1.790.467,37)</b>
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(562.948,62)	(1.790.467,37)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>3</b>	<b>1.266.404,20</b>	<b>1.227.518,75</b>
<b>SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>	<b>11</b>	<b>443.947,07</b>	<b>456.973,31</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>7.628.419,18</b>	<b>8.667.134,55</b>
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>12</b>	<b>7.480.437,38</b>	<b>8.514.810,79</b>
Deudas con entidades de crédito		7.478.437,38	8.512.810,79
Otros pasivos financieros		2.000,00	2.000,00
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>13</b>	<b>147.981,80</b>	<b>152.323,76</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>4.131.293,55</b>	<b>2.952.929,02</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>12</b>	<b>1.588.246,96</b>	<b>124.636,38</b>
Deudas con entidades de crédito		571.544,91	7.486,59
Otros pasivos financieros		1.016.702,05	117.149,79
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>2.543.046,59</b>	<b>2.336.057,56</b>
Proveedores	12	1.128.905,98	908.452,83
Acreedores varios	12	965.920,11	791.610,58
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	12	7.645,55	14.223,44
Pasivo por impuesto corriente	13	-	13.829,67
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	302.441,77	451.570,20
Anticipos de clientes	12	138.133,18	156.370,84
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		-	<b>492.235,08</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>39.930.258,36</b>	<b>38.537.231,24</b>

**COSTA CANARIA, S.L.**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el**  
**31 de diciembre de 2022**  
(Expresada en euros)

	Notas	2022	2021
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>14.1</b>	<b>15.309.996,00</b>	<b>7.538.078,81</b>
Ventas		15.309.996,00	7.538.078,81
<b>Aprovisionamientos</b>		<b>(3.359.937,80)</b>	<b>(1.669.054,31)</b>
Consumo de mercaderías	14.2	(887.461,16)	(414.953,27)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	14.3	(2.472.476,64)	(1.254.101,04)
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>757.708,13</b>	<b>3.582.509,84</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		265.473,05	102.795,27
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		492.235,08	3.479.714,57
<b>Gastos de personal</b>	<b>14.4</b>	<b>(5.649.010,86)</b>	<b>(3.653.556,72)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(4.181.617,57)	(2.674.570,54)
Cargas sociales		(1.467.393,29)	(978.986,18)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(3.973.438,34)</b>	<b>(3.036.027,19)</b>
Servicios exteriores	14.5	(3.744.151,95)	(2.639.096,31)
Tributos		(229.571,57)	(401.498,84)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	7.2	285,18	4.567,96
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>14.6</b>	<b>(1.152.356,43)</b>	<b>(1.059.669,32)</b>
<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>11</b>	<b>17.368,20</b>	<b>17.368,20</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>6.1</b>	<b>(537.548,68)</b>	<b>(432.414,98)</b>
Resultados por enajenaciones y otras		(537.548,68)	(432.414,98)
<b>Otros resultados</b>		<b>23.780,59</b>	<b>9.079,62</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.436.560,81</b>	<b>1.296.313,95</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>14.7</b>	<b>7.605,59</b>	<b>3.312,70</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros		7.605,59	3.312,70
De terceros		7.605,59	3.312,70
<b>Gastos financieros</b>	<b>14.8</b>	<b>(85.899,03)</b>	<b>(77.773,83)</b>
Por deudas con terceros		(85.899,03)	(77.773,83)
<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>		<b>(63.560,96)</b>	<b>10.365,76</b>
Cartera de negociación y otros	7.1	(63.560,96)	10.365,76
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>		-	<b>288.604,83</b>
Resultados por enajenaciones y otras		-	288.604,83
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(141.854,40)</b>	<b>224.509,46</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>1.294.706,41</b>	<b>1.520.823,41</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>13.1</b>	<b>(28.302,21)</b>	<b>(293.304,66)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>3</b>	<b>1.266.404,20</b>	<b>1.227.518,75</b>

ex/

**COSTA CANARIA, S.L.**

**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

(Expresado en euros)

**A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

	Notas	2022	2021
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>1.266.404,20</b>	<b>1.227.518,75</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	(17.368,20)	(17.368,20)
Efecto impositivo	11	4.341,96	4.341,96
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>(13.026,24)</b>	<b>(13.026,24)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>1.253.377,96</b>	<b>1.214.492,51</b>

**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

	Capital escriturado (Nota 10.1)	Prima de emisión (Nota 10.2)	Reservas (Nota 10.3)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 10.3)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Subvenciones donaciones y legados recibidos (Nota 11)	TOTAL
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2020</b>	1.804.682,80	11.594.975,07	13.623.485,11	-	(1.790.467,37)	469.999,55	25.702.675,16
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	1.227.518,75	(13.026,24)	1.214.492,51
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(1.790.467,37)	1.790.467,37	-	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2021</b>	1.804.682,80	11.594.975,07	13.623.485,11	(1.790.467,37)	1.227.518,75	456.973,31	26.917.167,67
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	1.266.404,20	(13.026,24)	1.253.377,96
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(1.227.518,75)	1.227.518,75	-	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2022</b>	1.804.682,80	11.594.975,07	13.623.485,11	(562.948,62)	1.266.404,20	443.947,07	28.170.545,63

**COSTA CANARIA, S.L.**

**Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el**

**31 de diciembre de 2022**

(Expresado en euros)

	Notas	2022	2021
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>1.294.706,41</b>	<b>1.520.823,41</b>
<b>Ajustes del resultado</b>		<b>1.814.106,13</b>	<b>1.245.638,68</b>
Amortización del inmovilizado	14.6	1.152.356,43	1.059.669,32
Correcciones valorativas por deterioro	7.2	(285,18)	(4.567,96)
Imputación de subvenciones	11	(17.368,20)	(17.368,20)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	6.1	537.548,68	432.414,98
Resultados por enajenaciones y bajas de instrumentos financieros		-	(288.604,83)
Ingresos financieros	14.7	(7.605,59)	(3.312,70)
Gastos financieros	14.8	85.899,03	77.773,83
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	7.1	63.560,96	(10.365,76)
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>266.701,92</b>	<b>438.999,28</b>
Existencias		(48.485,75)	(60.672,57)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(320.308,32)	(725.801,38)
Inversiones financieras a corto plazo		-	(540.365,76)
Otros activos y pasivos corrientes		7.675,20	489.572,80
Acreedores y otras cuentas a pagar		220.818,70	1.276.266,19
Otros pasivos corrientes		407.002,09	-
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(50.824,12)</b>	<b>(75.724,34)</b>
Pagos de intereses		(85.742,99)	(76.926,23)
Cobros de intereses		7.605,59	3.312,70
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		27.313,28	(2.110,81)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>3.324.690,34</b>	<b>3.129.737,03</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>(5.909.957,60)</b>	<b>(1.905.784,61)</b>
Inmovilizado intangible		-	(576,81)
Inmovilizado material	6	(2.909.957,60)	(1.904.607,80)
Otros activos financieros	7.1	(3.000.000,00)	(600)
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>2.865.669,87</b>	<b>855.261,99</b>
Inversiones financieras		-	786.804,83
Inmovilizado material	6	15.669,87	68.457,16
Otros activos financieros	7.1	2.850.000,00	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>(3.044.287,73)</b>	<b>(1.050.522,62)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(470.000,00)</b>	<b>3.145.227,88</b>
Emisión		-	8.512.810,79
Deudas con entidades de crédito		-	8.512.810,79
Devolución y amortización de		(470.000,00)	(5.367.582,91)
Deudas con entidades de crédito		(470.000,00)	(5.367.852,91)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>(470.000,00)</b>	<b>3.145.227,88</b>
<b>AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(189.597,39)</b>	<b>5.224.442,29</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	9	<b>5.277.152,95</b>	<b>52.710,66</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	9	<b>5.087.555,56</b>	<b>5.277.152,95</b>

**COSTA CANARIA, S.L.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

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

Costa Canaria, S.L. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad limitada que fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el 11 de octubre de 1966. Hasta el 30 de octubre de 2006 su domicilio social se situó en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria), formalizándose mediante escritura pública el cambio del mismo a Puerto Calero, Hotel Costa Calero, Municipio de Yaiza, Isla de Lanzarote, España.

La Sociedad tiene por objeto la promoción, urbanización, construcción, reforma, arrendamiento y explotación de todo tipo de inmuebles rústicos y urbanos, solares, naves industriales y comerciales, locales, chalets, viviendas libres o acogidas a cualquier legislación protectora, establecimientos hoteleros y extrahoteleros, complejos turísticos y toda clase de establecimientos mercantiles relacionados con la hostelería y el turismo.

La actividad que realiza la Sociedad es la explotación del complejo hotelero de 4 estrellas Hotel Costa Calero.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

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

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2022, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

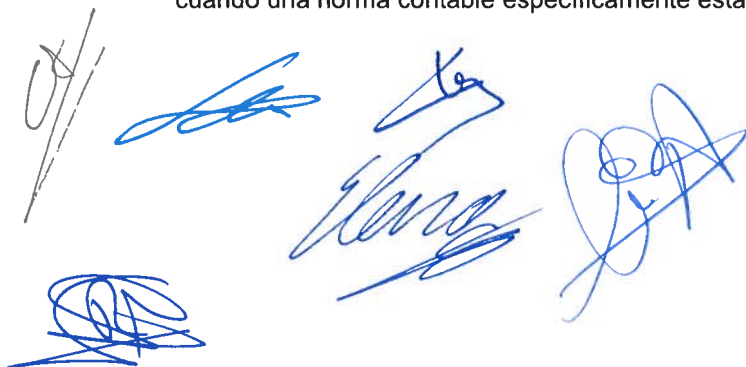
Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

### **2.1 Imagen fiel**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad.

### **2.2 Comparación de la información**

De acuerdo con la legislación mercantil, se 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 2022, 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.



## COSTA CANARIA, S.L.

### Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022

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

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

##### Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor recuperable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor recuperable los Administradores de la Sociedad estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo. Los flujos de efectivo futuros dependen de que se cumplan los presupuestos de los próximos cinco ejercicios, mientras que las tasas de descuento dependen del tipo de interés y de la prima de riesgo asociada a cada unidad generadora de efectivo.

##### Activos por impuesto diferido

Los activos por impuesto diferido se registran para todas aquellas diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar, para las que es probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Los Administradores tienen que realizar estimaciones significativas para determinar el importe de los activos por impuesto diferido que se pueden registrar, teniendo en cuenta los importes y las fechas en las que se obtendrán las ganancias fiscales futuras y el periodo de reversión de las diferencias temporarias imponibles. La Sociedad tiene registrados activos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2022 por importe de 425.453,34 euros (452.817,42 euros al 31 de diciembre de 2021) correspondientes a las diferencias temporarias deducibles y a las bases imponibles negativas pendientes de compensar (Nota 13.2).

### 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2022, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

(Euros)	2022
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	1.266.404,20
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	171.016,37
A Reservas inversiones en Canarias	1.095.387,83
	<b>1.266.404,20</b>

#### 3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuable a los accionistas (Nota 10.3).

## **COSTA CANARIA, S.L.**

### **Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que el valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de dichas pérdidas.

En la actualidad la empresa no puede repartir dividendos hasta 31 de diciembre de 2023, por la Subvención Covid recibida del Gobierno de Canarias.

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

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

##### **4.1 Inmovilizado intangible**

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles se amortizan sistemáticamente de forma lineal en función de la vida útil estimada de los bienes y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

##### Aplicaciones informáticas

Se valoran por su coste de adquisición y su amortización se realiza de forma lineal a largo de su vida útil estimada de 5 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

##### **4.2 Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.



**COSTA CANARIA, S.L.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material, con independencia de que los elementos afectados sean sustituidos o no, se identifican como un componente del coste del activo en la fecha en que se produzca la incorporación de este al patrimonio de la empresa y se amortizan durante el periodo que media hasta la siguiente gran reparación.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimados para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Construcciones	50
Instalaciones técnicas	10 – 14
Maquinaria	8 – 14
Utilaje	4 – 8
Otras instalaciones	10 – 14
Mobiliario	5 – 20
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	20

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

**4.3 Deterioro del valor de los activos no financieros**

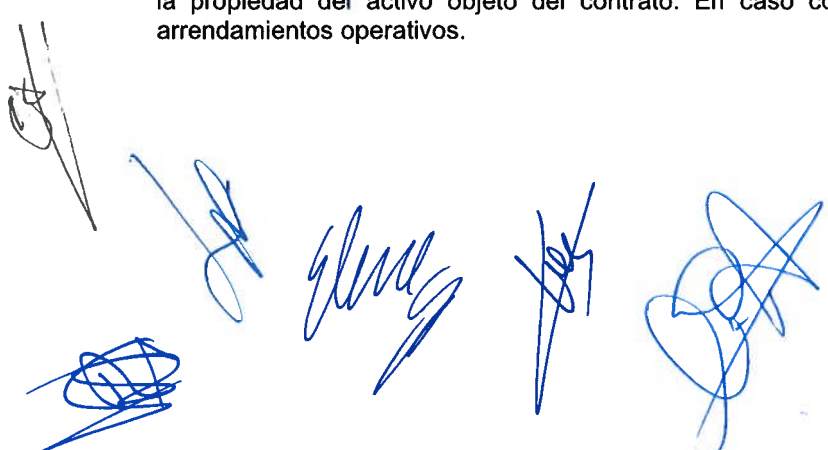
Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado y, si existen indicios se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

**4.4 Arrendamientos**

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.





**COSTA CANARIA, S.L.**  
**Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el**  
**31 de diciembre de 2022**

Sociedad como arrendatario

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluida la opción de compra, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. No se incluye en el cálculo de los pagos mínimos acordados las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. Los pagos realizados por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

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

Sociedad como arrendador

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

**4.5 Activos financieros**

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a coste amortizado

*Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias*

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes.

En todo caso, los activos financieros mantenidos para negociar se incluyen en esta categoría. La Sociedad considera que un activo financiero se mantiene para negociar cuando se cumple al menos una de las siguientes tres circunstancias:

- a) Se origina o adquiere con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- b) Forma parte, en el momento de su reconocimiento inicial, de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
- c) Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Además de lo anterior, la Sociedad tiene la posibilidad, en el momento del reconocimiento inicial, de designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría (lo que suele denominarse "opción de valor razonable"). Esta opción se puede elegir si se elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

**COSTA CANARIA, S.L.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente a valor razonable que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (esto es, no se capitalizan).

Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Sociedad valora los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias (resultado financiero).

*Activos financieros a coste amortizado*

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

**COSTA CANARIA, S.L.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

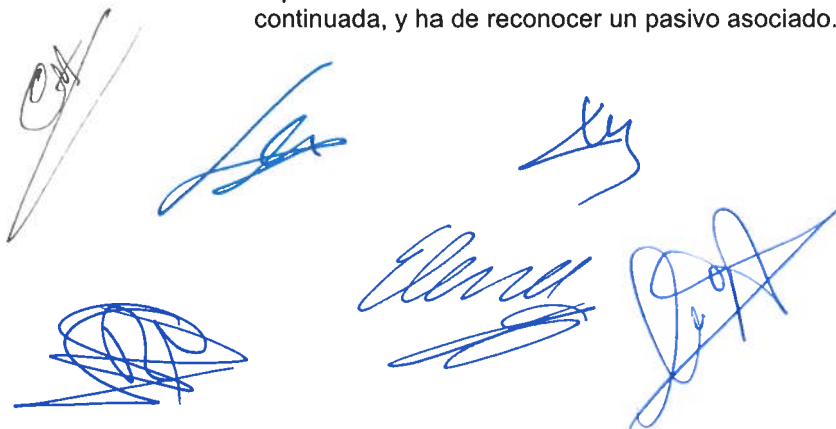
Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.
- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, la Sociedad registra la baja de los activos financieros conforme a las siguientes situaciones:

- a) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han transferido de manera sustancial. El activo transferido se da de baja de balance y la Sociedad reconoce el resultado de la operación: la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles (considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido) y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto.
- b) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han retenido, por parte de la Sociedad, de manera sustancial. El activo financiero no se da de baja y se reconoce un pasivo financiero por el mismo importe a la contraprestación recibida.
- c) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo no se han transferido ni retenido de manera sustancial. En este caso caben, a su vez, dos posibles situaciones:
  - El control se cede (el cesionario tiene la capacidad práctica de volver a transmitir el activo a un tercero): el activo se da de baja de balance.
  - El control no se cede (el cesionario no tiene la capacidad práctica de volver a transmitir el activo a un tercero): la Sociedad continúa reconociendo el activo por el importe al que esté expuesta a las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, y ha de reconocer un pasivo asociado.



**COSTA CANARIA, S.L.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

#### **4.6 Pasivos financieros**

##### Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en la categoría enumerada a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado

##### *Pasivos financieros a coste amortizado*

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

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

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

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

**COSTA CANARIA, S.L.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

Baja de balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Reestructuración de deudas

La Sociedad, en determinados casos, lleva a cabo reestructuraciones de sus compromisos de deuda con sus acreedores. Por ejemplo: alargar el plazo de pago del principal a cambio de un tipo de interés mayor, no pagar y agregar los intereses en un único pago "bullet" de principal e intereses al final de la vida de la deuda, etc. Las formas en que esos cambios en los términos de una deuda pueden llevarse a cabo son varias:

- Pago inmediato del nominal (antes del vencimiento) seguido de una refinanciación de todo o parte del importe nominal a través de una nueva deuda ("intercambio de deuda").
- Modificación de los términos del contrato de deuda antes de su vencimiento ("modificación de deuda").

En estos casos de "intercambio de deuda" o de "modificación de deuda" con el mismo acreedor, la Sociedad analiza si ha existido un cambio sustancial en las condiciones de la deuda original. En caso de que haya existido un cambio sustancial, el tratamiento contable es el siguiente:

- el valor en libros del pasivo financiero original (o de su parte correspondiente) se da de baja del balance;
- el nuevo pasivo financiero se reconoce inicialmente por su valor razonable;
- los costes de la transacción se reconocen contra la cuenta de pérdidas y ganancias;
- también se reconoce contra pérdidas y ganancias la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero original (o de la parte del mismo que se haya dado de baja) y el valor razonable del nuevo pasivo.

## **COSTA CANARIA, S.L.**

### **Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

En cambio, cuando tras el análisis, la Sociedad llega a la conclusión de que ambas deudas no tienen condiciones sustancialmente diferentes (se trata, en esencia, de la misma deuda), el tratamiento contable es el siguiente:

- el pasivo financiero original no se da de baja del balance (esto es, se mantiene en el balance);
- las comisiones pagadas en la operación de reestructuración se llevan como un ajuste al valor contable de la deuda;
- se calcula un nuevo tipo de interés efectivo a partir de la fecha de reestructuración. El coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

Las condiciones de los contratos se considerarán sustancialmente diferentes, entre otros casos, cuando el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo contrato, incluida cualquier comisión pagada, neta de cualquier comisión recibida, difiera al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo remanentes del contrato original, actualizados ambos importes al tipo de interés efectivo de este último.

Ciertas modificaciones en la determinación de los flujos de efectivo pueden no superar este análisis cuantitativo, pero pueden dar lugar también a una modificación sustancial del pasivo, tales como: un cambio de tipo de interés fijo a variable en la remuneración del pasivo, la reexpresión del pasivo a una divisa distinta, un préstamo a tipo de interés fijo que se convierte en un préstamo participativo, entre otros casos.

#### **4.7 Valor razonable**

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

El valor razonable se estima para una determinada fecha y, puesto que las condiciones de mercado pueden variar con el tiempo, ese valor puede ser inadecuado para otra fecha. Además, al estimar el valor razonable, la empresa tiene en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrían en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración.

Con carácter general, el valor razonable se calcula por referencia a un valor fiable de mercado. Para aquellos elementos respecto de los cuales existe un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas son consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, utilizándose, si existe, la que haya demostrado obtener unas estimaciones más realistas de los precios. Asimismo, tienen en cuenta el uso de datos observables de mercado y otros factores que sus participantes considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

## **COSTA CANARIA, S.L.**

### **Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

La Sociedad evalúa la efectividad de las técnicas de valoración que utiliza de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.
- Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tienen en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.

#### **4.8 Existencias**

Las existencias se valoran a su precio de adquisición. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor, después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, y todos los gastos adicionales producidos hasta que los bienes se hallan ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias.

Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición.

La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **4.9 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

## **COSTA CANARIA, S.L.**

### **Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

#### **4.10 Subvenciones**

Las subvenciones se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, registrándose en ese momento directamente en el patrimonio neto, una vez deducido el efecto impositivo correspondiente.

Las subvenciones reintegrables se registran como pasivos de la Sociedad hasta que adquieren la condición de no reintegrables, no registrándose ningún ingreso hasta dicho momento.

Las subvenciones recibidas para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devenguen los gastos que están financiando. Las subvenciones recibidas para adquirir activos materiales se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a su amortización.

#### **4.11 Provisiones y contingencias**

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance como provisiones cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos es remota.

#### **4.12 Impuesto sobre beneficios**

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.



## **COSTA CANARIA, S.L.**

### **Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En el caso de las combinaciones de negocios en los que no se hubieran reconocido separadamente activos por impuesto diferido en la contabilización inicial por no cumplir los criterios para su reconocimiento, los activos por impuesto diferido que se reconozcan dentro del periodo de valoración y que procedan de nueva información sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición, supondrán un ajuste al importe del fondo de comercio relacionado. Tras el citado periodo de valoración, o por tener origen en hechos y circunstancias que no existían a la fecha de adquisición, se registrarán contra resultados o, si la norma lo requiere, directamente en patrimonio neto.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido reconocido y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

No se reconoce pasivo por impuesto diferido en relación a las dotaciones realizadas a la Reserva para Inversiones en Canarias, al entenderse que la Sociedad materializará suficientemente, en los plazos regulados, los compromisos de inversión que asume al dotar dicho fondo, según Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

#### **4.13 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

El ciclo normal de explotación es inferior a un año para todas las actividades.

#### **4.14 Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos operativos derivados de los contratos con clientes se registran a medida que se produce la transferencia de control de los bienes y servicios comprometidos con dichos clientes. El control de un bien o servicio hace referencia a la capacidad de decidir plenamente sobre el uso de ese elemento y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes.

## **COSTA CANARIA, S.L.**

### **Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

Para aplicar este criterio, se sigue un proceso que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- Identificación del contrato con el cliente.
- Identificación de la obligación a cumplir en el contrato
- Determinación del precio de transacción.
- Asignación del precio de transacción a las obligaciones a cumplir, en función de los precios de venta de cada bien o servicio, o bien, realizando una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de forma independiente.
- Reconocer el ingreso por actividades ordinarias a medida que la empresa cumple una obligación comprometida.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### *Venta de habitaciones y otros servicios relacionados*

El ingreso procedente de la venta de habitaciones y otros servicios relacionados se reconoce diariamente en función de los servicios prestados por cada establecimiento hotelero, e incluyendo los clientes "en casa", es decir, aquellos que todavía se hospedan en el hotel a la hora de cierre de la producción diaria. Para este tipo de contratos, se ha identificado como única obligación de ejecución la del propio servicio hotelero, que incluye la puesta a disposición de los clientes de la habitación del hotel.

En los casos en que la tarifa hotelera incluya servicios de comida y bebida (desayuno, media pensión o pensión completa), se identifica una obligación de ejecución adicional, a la que se asigna un precio diferenciado en base al enfoque del coste esperado más un margen.

Asimismo, las contraprestaciones recibidas por banquetes, eventos, alquiler de espacios, etc., se reparten entre los servicios contratados.

#### *Ingresos por arrendamiento*

Los ingresos procedentes de arrendamientos operativos en inversiones inmobiliarias se reconocen literalmente a lo largo del periodo del arrendamiento y se incluyen como ingresos operativos.

#### *Ingresos por intereses*

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo para todos los instrumentos financieros valorados a coste amortizado. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros en efectivo estimados durante la vida esperada del instrumento financiero. Los ingresos por intereses se registran como ingresos financieros en la cuenta de pérdidas ganancias de la Sociedad.

#### *Dividendos*

Los ingresos por dividendos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho de la Sociedad a recibir el cobro correspondiente. Si los dividendos proceden inequívocamente de rendimientos generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocerán como ingresos y minorarán el valor contable de la inversión.

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022****4.15 Transacciones con partes vinculadas**

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto para las siguientes transacciones:

- Las aportaciones no dinerarias de un negocio a una empresa del grupo se valoran, en general, por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en la que se realiza la operación.
- En las operaciones de fusión y escisión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

**4.16 Compromisos con el personal**

Según el convenio vigente, los trabajadores que a noviembre de 2013 tuvieran una antigüedad superior a 16 años y que causen baja en la empresa por cese voluntario o cualquier otra causa, a excepción de despido declarado procedente o expediente de regulación de empleo en sus diferentes modalidades, recibirán una promoción económica en base a la cuantía establecida en convenio.

En 2022 y 2021 no existe ningún empleado que cuente con una antigüedad consolidada superior a la descrita en el párrafo anterior.

**4.17 Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por la Sociedad frente a los terceros afectados.

**5. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Euros)	Saldo Inicial	Altas y dotaciones	Saldo final
<b>Ejercicio 2022</b>			
Coste			
Aplicaciones informáticas	119.968,49	-	119.968,49
Amortización acumulada			
Aplicaciones informáticas	(93.853,19)	(14.889,87)	(108.743,06)
<b>Valor neto contable</b>	<b>26.115,30</b>		<b>11.225,43</b>
<b>Ejercicio 2021</b>			
Coste			
Aplicaciones informáticas	119.391,68	576,81	119.968,49
Amortización acumulada			
Aplicaciones informáticas	(70.756,24)	(23.096,95)	(93.853,19)
<b>Valor neto contable</b>	<b>48.635,44</b>		<b>26.115,30</b>

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022****5.1 Descripción de los principales movimientos**

Las principales altas en aplicaciones informáticas del ejercicio 2021 se correspondían a actualizaciones realizadas en la página web del hotel que explota la Sociedad.

**5.2 Otra información**

El detalle de los activos intangibles totalmente amortizados y en uso al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
Aplicaciones informáticas	33.251,63	24.281,63

**6. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversión de correcciones valorativas por deterioro	Trasposos	Saldo final
<b>Ejercicio 2022</b>					
Coste					
Terrenos	4.815.304,28	-	-	-	4.815.304,28
Construcciones	30.410.133,11	721.116,56	(717.445,64)	-	30.413.804,03
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	23.572.983,38	1.607.416,63	(1.135.710,57)	-	24.044.689,44
Inmovilizado en curso y anticipos	258,84	753.212,59	(171.788,18)	-	581.683,25
	58.798.679,61	3.081.745,78	(2.024.944,39)	-	59.855.481,00
Amortización acumulada					
Construcciones	(8.800.331,92)	(460.872,54)	220.471,04	-	(9.040.733,42)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(19.406.153,02)	(676.594,02)	1.079.466,62	-	(19.003.280,42)
	(28.206.484,94)	(1.137.466,56)	1.299.937,66	-	(28.044.013,84)
<b>Valor neto contable</b>	<b>30.592.194,67</b>				<b>31.811.467,16</b>
<b>Ejercicio 2021</b>					
Coste					
Terrenos	4.815.304,28	-	-	-	4.815.304,28
Construcciones	30.383.689,11	588.240,52	(561.796,52)	-	30.410.133,11
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	23.252.616,12	1.319.149,38	(998.782,12)	-	23.572.983,38
Inmovilizado en curso y anticipos	29.635,25	38.469,61	(67.846,02)	-	258,84
	58.481.244,76	1.945.859,51	(1.628.424,66)	-	58.798.679,61
Amortización acumulada					
Construcciones	(8.515.239,07)	(456.828,33)	171.735,48	-	(8.800.331,92)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(19.782.226,86)	(579.743,20)	955.817,04	-	(19.406.153,02)
	(28.297.465,93)	(1.036.571,53)	1.127.552,52	-	(28.206.484,94)
<b>Valor neto contable</b>	<b>30.183.778,83</b>				<b>30.592.194,67</b>

**6.1 Descripción de los principales movimientos**

Las altas de los ejercicios 2022 y 2021 se deben principalmente a las mejoras de las habitaciones del hotel, incluyendo nuevo mobiliario.

Durante el ejercicio 2022 se ha dado de baja elementos del inmovilizado material por un valor neto contable de 752.006,66 euros (500.872,14 euros al 31 de diciembre de 2021), generando una pérdida por importe de 537.548,68 euros (432.414,98 euros en el ejercicio 2021).

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022****6.2 Otra información**

El Hotel Costa Calero, donde la Sociedad desarrolla su actividad, está hipotecado en garantía de un préstamo cuyo saldo pendiente al 31 de diciembre de 2022 es de 8.042.810,79 euros (8.512.810,79 en el ejercicio 2021) (Nota 12.1)

La Sociedad recibió el 6 de junio de 2002 una subvención del Ministerio de Economía por importe de 1.199.900,00 euros para financiar parte de la construcción del Hotel Costa Calero que ascendió a un importe de 29.997.500,00 euros (Nota 11).

El detalle de los activos materiales totalmente amortizados y en uso al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
Instalaciones Técnicas	10.680.524,51	11.348.567,55
Maquinaria	914.408,68	911.925,98
Utillaje	340.758,20	274.887,67
Otras instalaciones	1.735.868,60	1.835.902,08
Mobiliario	1.116.478,53	1.140.147,52
Equipos para procesos de información	182.058,83	177.833,39
Elementos de transportes	19.472,79	19.472,79
	<b>14.989.570,14</b>	<b>15.708.736,98</b>

**7. ACTIVOS FINANCIEROS**

La composición de los activos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Activos financieros a largo plazo								
Activos financieros a coste amortizado	-	-	-	-	4.206,60	4.206,60	4.206,60	4.206,60
Activos financieros a corto plazo								
Activos financieros a coste amortizado	-	-	-	-	1.525.404,12	1.207.349,75	1.525.404,12	1.207.349,75
Activos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias								
Cartera de negociación	505.244,80	540.365,76	-	-	-	-	505.244,77	540.365,76
Otros	-	-	121.560,00	-	-	-	121.560,00	-
	505.244,80	540.365,76	121.560,00	-	1.525.404,12	1.207.349,75	2.152.208,92	1.747.715,51
	<b>505.244,80</b>	<b>540.365,76</b>	<b>121.560,00</b>	<b>-</b>	<b>1.529.610,72</b>	<b>1.211.556,35</b>	<b>2.156.415,52</b>	<b>1.751.922,11</b>

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Activos financieros no corrientes								
Inversiones financieras a largo plazo	-	-	-	-	4.206,60	4.206,60	4.206,60	4.206,60
Activos financieros corrientes								
Inversiones financieras a corto plazo	505.244,80	540.365,76	121.560,00	-	-	-	626.804,80	540.365,76
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	-	-	-	1.524.021,80	1.195.619,91	1.524.021,80	1.195.619,91
Deudores varios	-	-	-	-	928,82	4.085,63	928,82	4.085,63
Personal	-	-	-	-	453,50	7.644,21	453,50	7.644,21
	505.244,80	540.365,76	121.560,00	-	1.525.404,12	1.207.349,75	2.152.208,92	1.747.715,51
	<b>505.244,80</b>	<b>540.365,76</b>	<b>121.560,00</b>	<b>-</b>	<b>1.529.610,72</b>	<b>1.211.556,35</b>	<b>2.156.415,52</b>	<b>1.751.922,11</b>

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022****7.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias**

El coste de adquisición y el valor razonable de los activos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre son los siguientes:

(Euros)	2022		2021	
	Coste de adquisición	Valor razonable	Coste de adquisición	Valor razonable
Activos financieros a corto plazo				
Instrumentos de patrimonio				
Fondos de inversión	530.000,00	505.244,80	530.000,00	540.365,76
Valores representativos de deudas				
Producto estructurado	150.000,00	121.560,00	-	-

**Instrumentos de patrimonio – valorados a valor razonable**

El valor razonable de los fondos de inversión es su valor liquidativo.

Durante el ejercicio 2022 se ha producido una disminución en el valor razonable por importe de 35.120,96 euros (un incremento por importe de 10.365,76 euros en el ejercicio 2021), registrada en el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

La Sociedad en el ejercicio 2022 ha percibido unos ingresos financieros por importe de 480,59 euros (3.312,70 euros en el ejercicio 2021) (Nota 14.7).

**Valores representativos de deudas – valorados a valor razonable**

Con fecha 09 de mayo de 2022, la Sociedad ha constituido un producto financiero estructurado con La Caixa por valor de 3.000.000 euros. Durante el ejercicio la Sociedad ha recibido la devolución del 95% del nominal. Adicionalmente, se ha producido una disminución en el valor razonable en el ejercicio por importe de 28.440,00 euros, registrada en el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

La Sociedad en el ejercicio 2022 ha percibido unos ingresos financieros por importe de 7.125,00 euros (Nota 14.7).

**7.2 Préstamos y partidas a cobrar**

El detalle de los activos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
Activos financieros a largo plazo		
Fianzas entregadas	4.206,60	4.206,60
	<b>4.206,60</b>	<b>4.206,60</b>
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.525.404,12	1.207.349,75
	<b>1.525.404,12</b>	<b>1.207.349,75</b>

**COSTA CANARIA, S.L.**  
**Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el**  
**31 de diciembre de 2022**

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.524.021,80	1.195.619,91
Deudores varios	928,82	4.085,63
Personal	453,50	7.644,21
	<b>1.525.404,12</b>	<b>1.207.349,75</b>

Correcciones valorativas

El saldo de la partida "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo inicial	369.907,60	374.475,56
Dotaciones netas	(285,18)	(4.567,96)
<b>Saldo final</b>	<b>369.622,42</b>	<b>369.907,60</b>

**8. EXISTENCIAS**

El detalle de las existencias al 31 de diciembre es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Comerciales	374.796,41	333.847,73
Materias primas y aprovisionamientos	34.977,62	27.440,55
<b>Saldo final</b>	<b>409.774,03</b>	<b>361.288,28</b>

Se corresponden con elementos inventariables destinados, principalmente, a consumo en los departamentos de restauración del Hotel.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existían compromisos firmes de compra o venta de existencias.

**9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Caja	8.652,02	8.652,02
Cuentas corrientes a la vista	5.078.903,54	5.268.500,93
	<b>5.087.555,56</b>	<b>5.277.152,95</b>

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022****10. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS****10.1 Capital escriturado**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital está compuesto por 30.028 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una. Todas las acciones son de la misma clase, otorgan los mismos derechos y no cotizan en bolsa.

El detalle de los accionistas y su participación en el capital de la Sociedad es el siguiente:

	2022	2021
El Covaju, S.L.	50,00%	50,00%
Costa Acuatica, S.L.	50,00%	50,00%

**10.2 Prima de emisión**

La prima de emisión es de libre distribución.

**10.3 Reservas**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las reservas son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Distribución de resultados	Saldo final
<b>Ejercicio 2022</b>			
Reserva legal	360.948,58	-	360.948,58
Reservas para Inversiones en Canarias	3.379.482,46	-	3.379.482,46
Reservas voluntarias	9.883.054,07	-	9.883.054,07
	13.623.485,11		13.623.485,11
Resultados de ejercicios anteriores	(1.790.467,37)	1.227.518,75	(562.948,62)
	<b>11.833.017,74</b>	<b>1.227.518,75</b>	<b>13.060.536,49</b>
<b>Ejercicio 2021</b>			
Reserva legal	360.948,58	-	360.948,58
Reservas para Inversiones en Canarias	3.379.482,46	-	3.379.482,46
Reservas voluntarias	9.883.054,07	-	9.883.054,07
	13.623.485,11		13.623.485,11
Resultados de ejercicios anteriores	-	(1.790.467,37)	(1.790.467,37)
	<b>13.623.485,11</b>	<b>(1.790.467,37)</b>	<b>11.833.017,74</b>

**Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los socios y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

**Reserva para Inversiones en Canarias (RIC)**

Según establece la Ley 19/1994 que regula su tratamiento, las sociedades tendrán derecho a la reducción en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de las cantidades que, con relación a sus establecimientos situados en Canarias, destinen de sus beneficios a la Reserva para Inversiones en Canarias. El límite de dotación anual para cada periodo impositivo se establece en el 90 por ciento del beneficio no distribuido obtenido en el ejercicio.

Las cantidades destinadas a esta Reserva deberán materializarse en un plazo máximo de tres años, contados desde la fecha del devengo del Impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma. La materialización debe realizarse en una serie de inversiones en activos regulados por la referida normativa fiscal. Los activos en los que se materialice la Reserva para Inversiones en Canarias deben de permanecer en la Sociedad durante un periodo de cinco años, o durante toda su vida útil, si ésta fuera inferior.



**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

Esta Reserva se considera indisponible mientras dure el periodo de permanencia necesario de la materialización.

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tiene un importe de 3.379.482,46 euros (3.379.482,46 euros al 31 de diciembre de 2021) con respecto a la Reserva para Inversiones en Canarias, siendo la última dotación en 2019 y la misma se encuentra totalmente materializada.

Las dotaciones realizadas por la Sociedad al 31 de diciembre, por la que aún existe requisito de permanencia, sin considerar la que se encuentra pendiente de aprobación correspondiente a la propuesta de distribución de resultados del ejercicio, así como los compromisos de inversión asumidos por las sociedades absorbidas en ejercicios anteriores, se resumen a continuación:

Euros		Reserva para Inversiones en Canarias			
Año de origen	Año límite para materialización	Total	Materialización		
			ejercicios anteriores	Materialización 2022	Pendiente
2018	2021	1.707.000,00	1.707.000,00	-	-
2019	2022	1.500.000,00	1.500.000,00	-	-
2022	2025	1.095.387,83	-	547.693,92	547.693,91
		<b>4.302.387,83</b>	<b>3.207.000,00</b>	<b>547.693,92</b>	<b>547.693,91</b>

La materialización del ejercicio 2018, 2019, y 2020, con cargo a la dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2018 corresponde a los siguientes elementos:

FECHA ADQUISICIÓN	FECHA ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO	IMPORTE	IDENTIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS
31/07/2018	30/06/2018	91.221,86	CONSTRUCCIÓN
30/09/2018	30/09/2018	13.730,27	CONSTRUCCIÓN
31/10/2018	31/10/2018	624,68	CONSTRUCCIÓN
06/11/2018	06/11/2018	6.461,44	CONSTRUCCIÓN
31/12/2018	31/12/2018	6.333,10	CONSTRUCCIÓN
31/01/2018	31/01/2018	495,60	MAQUINARIA
28/02/2018	28/02/2018	4.256,25	MAQUINARIA
31/03/2018	31/03/2018	2.541,00	MAQUINARIA
30/04/2018	30/04/2018	5.453,50	MAQUINARIA
30/06/2018	30/06/2018	32.248,08	MAQUINARIA
31/07/2018	31/07/2018	8.979,42	MAQUINARIA
31/08/2018	31/08/2018	6.221,75	MAQUINARIA
30/09/2018	30/09/2018	6.169,38	MAQUINARIA
31/12/2018	31/12/2018	13.876,95	MAQUINARIA
28/02/2018	28/02/2018	2.287,95	INSTALACIONES TECNICAS
31/03/2018	31/03/2018	5.377,43	INSTALACIONES TECNICAS
31/07/2018	30/06/2018	129.315,88	INSTALACIONES TECNICAS
30/09/2018	30/09/2018	28.805,56	INSTALACIONES TECNICAS
31/10/2018	31/10/2018	11.875,00	INSTALACIONES TECNICAS
30/11/2018	30/11/2018	370,54	INSTALACIONES TECNICAS
31/12/2018	31/12/2018	27.643,72	INSTALACIONES TECNICAS
31/01/2018	31/01/2018	3.594,15	MOBILIARIO
31/03/2018	31/03/2018	29.966,97	MOBILIARIO
30/04/2018	30/04/2018	864,00	MOBILIARIO
31/07/2018	30/06/2018	46.391,32	MOBILIARIO
31/07/2018	31/07/2018	2.754,50	MOBILIARIO
27/09/2018	30/09/2018	10.843,99	MOBILIARIO
31/10/2018	31/10/2018	1.960,48	MOBILIARIO
20/11/2018	20/11/2018	1.560,00	MOBILIARIO
30/11/2018	30/11/2018	1.189,00	MOBILIARIO
31/01/2018	31/01/2018	13.222,00	OTRAS INSTALACIONES
31/05/2018	31/05/2018	1.186,00	OTRAS INSTALACIONES
31/07/2018	30/06/2018	85.424,63	OTRAS INSTALACIONES
30/06/2018	31/08/2018	4.713,50	OTRAS INSTALACIONES
30/09/2018	30/09/2018	5.621,78	OTRAS INSTALACIONES
28/02/2018	28/02/2018	655,25	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.

**COSTA CANARIA, S.L.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

FECHA ADQUISICIÓN	FECHA ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO	IMPORTE	IDENTIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS
30/04/2018	30/04/2018	854,06	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
30/06/2018	30/06/2018	3.071,78	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
31/08/2018	31/08/2018	256,07	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
30/09/2018	30/09/2018	541,12	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
07/02/2019	13/06/2019	17.870,07	CONSTRUCCIÓN
11/06/2019	13/06/2019	760,56	CONSTRUCCIÓN
13/11/2019	13/11/2019	107.351,63	INSTALACIONES TÉCNICAS
28/03/2019	13/06/2019	4.798,88	INSTALACIONES TÉCNICAS
29/03/2019	13/06/2019	1.530,85	INSTALACIONES TÉCNICAS
21/05/2019	13/06/2019	510,28	INSTALACIONES TÉCNICAS
09/04/2019	13/06/2019	1.344,27	INSTALACIONES TÉCNICAS
15/03/2019	13/06/2019	2.005,63	INSTALACIONES TÉCNICAS
07/06/2019	13/06/2019	3.327,16	INSTALACIONES TÉCNICAS
02/05/2019	13/06/2019	966,90	INSTALACIONES TÉCNICAS
15/04/2019	13/06/2019	519,40	INSTALACIONES TÉCNICAS
24/01/2019	13/06/2019	1.504,00	INSTALACIONES TÉCNICAS
11/12/2019	11/12/2019	3.417,49	INSTALACIONES TÉCNICAS
11/12/2019	11/12/2019	3.036,09	INSTALACIONES TÉCNICAS
29/11/2019	01/12/2019	9.942,03	INSTALACIONES TÉCNICAS
28/02/2019	28/02/2019	650,68	INSTALACIONES TÉCNICAS
27/06/2019	11/12/2019	8.205,00	INSTALACIONES TÉCNICAS
16/08/2019	30/11/2019	3.198,36	INSTALACIONES TÉCNICAS
05/11/2019	30/11/2019	3.619,56	INSTALACIONES TÉCNICAS
11/12/2019	11/12/2019	4.475,45	INSTALACIONES TÉCNICAS
30/12/2019	30/12/2019	5.674,15	INSTALACIONES TÉCNICAS
20/07/2019	20/07/2019	13.560,00	INSTALACIONES TÉCNICAS
27/08/2019	15/12/2019	1.650,00	INSTALACIONES TÉCNICAS
28/11/2019	15/12/2019	645,00	INSTALACIONES TÉCNICAS
24/06/2019	15/08/2019	3.996,28	INSTALACIONES TÉCNICAS
08/08/2019	15/08/2019	3.996,28	INSTALACIONES TÉCNICAS
14/10/2019	14/10/2019	619,00	INSTALACIONES TÉCNICAS
18/02/2019	20/12/2019	2.500,00	INSTALACIONES TÉCNICAS
11/12/2019	20/12/2019	29.000,00	INSTALACIONES TÉCNICAS
17/10/2019	14/12/2019	2.293,79	INSTALACIONES TÉCNICAS
01/08/2019	01/10/2019	916,41	MAQUINARIA
19/06/2019	19/06/2019	519,12	MAQUINARIA
28/03/2019	13/06/2019	1.429,00	MAQUINARIA
21/06/2019	10/07/2019	28.789,50	MAQUINARIA
24/10/2019	31/10/2019	1.368,00	MAQUINARIA
24/10/2019	31/10/2019	2.056,00	MAQUINARIA
30/06/2019	30/06/2019	4.512,00	MAQUINARIA
11/01/2019	15/01/2019	1.368,00	MAQUINARIA
04/03/2019	13/06/2019	4.099,50	MAQUINARIA
20/02/2019	20/02/2019	4.300,50	MOBILIARIO
20/02/2019	13/06/2019	16.138,80	MOBILIARIO
28/03/2019	28/03/2019	1.528,00	MOBILIARIO
30/03/2019	30/03/2019	6.240,00	MOBILIARIO
28/02/2019	30/04/2019	959,40	MOBILIARIO
06/06/2019	06/06/2019	2.276,80	MOBILIARIO
03/07/2019	03/07/2019	20.886,00	MOBILIARIO
26/06/2019	26/06/2019	1.020,00	MOBILIARIO
19/06/2019	10/07/2019	720,00	MOBILIARIO
10/07/2019	10/07/2019	720,00	MOBILIARIO
21/02/2019	05/08/2019	6.950,00	MOBILIARIO
22/04/2019	22/04/2019	1.384,56	MOBILIARIO
24/10/2019	24/10/2019	472,00	MOBILIARIO
25/03/2019	25/03/2019	2.600,00	MOBILIARIO
25/03/2019	25/03/2019	9.588,00	MOBILIARIO
15/04/2019	15/04/2019	492,49	MOBILIARIO
27/03/2019	08/04/2019	9.200,00	MOBILIARIO
30/07/2019	30/07/2019	10.140,00	MOBILIARIO
30/07/2019	30/07/2019	1.035,00	MOBILIARIO
24/12/2019	31/12/2019	2.400,00	MOBILIARIO

**COSTA CANARIA, S.L.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

FECHA ADQUISICIÓN	FECHA ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO	IMPORTE	IDENTIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS
03/04/2019	13/06/2019	1.688,26	MOBILIARIO
31/08/2019	31/08/2019	853,57	MOBILIARIO
31/12/2019	31/12/2019	1.006,40	MOBILIARIO
22/02/2019	22/02/2019	2.785,60	MOBILIARIO
10/06/2019	13/06/2019	503,37	MOBILIARIO
12/09/2019	12/09/2019	1.225,00	MOBILIARIO
31/03/2019	13/06/2019	3.977,78	MOBILIARIO
03/04/2019	13/06/2019	6.377,88	OTRAS INSTALACIONES
05/06/2019	13/06/2019	813,66	OTRAS INSTALACIONES
14/06/2019	14/06/2019	3.607,00	OTRAS INSTALACIONES
05/06/2019	13/06/2019	7.970,10	OTRAS INSTALACIONES
04/06/2019	13/06/2019	564,80	OTRAS INSTALACIONES
05/06/2019	13/06/2019	5.985,75	OTRAS INSTALACIONES
16/04/2019	16/04/2019	1.052,50	OTRAS INSTALACIONES
08/05/2019	08/05/2019	646,10	OTRAS INSTALACIONES
13/09/2019	13/09/2019	572,00	OTRAS INSTALACIONES
02/10/2019	02/10/2019	982,80	OTRAS INSTALACIONES
14/11/2019	14/11/2019	1.259,00	OTRAS INSTALACIONES
30/12/2019	30/12/2019	1.066,00	OTRAS INSTALACIONES
21/01/2019	31/01/2019	4.357,47	OTRAS INSTALACIONES
28/02/2019	17/04/2019	3.852,00	OTRAS INSTALACIONES
10/01/2019	20/01/2019	16.321,50	OTRAS INSTALACIONES
05/02/2019	10/02/2019	2.407,84	OTRAS INSTALACIONES
26/03/2019	26/03/2019	603,44	OTRAS INSTALACIONES
07/09/2019	06/09/2019	1.460,40	OTRAS INSTALACIONES
10/01/2019	10/01/2019	5.508,86	OTRAS INSTALACIONES
06/06/2019	06/06/2019	1.311,35	OTRAS INSTALACIONES
06/06/2019	06/06/2019	1.205,21	OTRAS INSTALACIONES
14/03/2019	15/03/2019	1.512,97	OTRAS INSTALACIONES
16/04/2019	16/04/2019	478,87	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
26/04/2019	26/04/2019	478,87	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
17/04/2019	17/04/2019	478,87	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
02/05/2019	02/05/2019	957,74	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
21/05/2019	21/05/2019	957,74	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
09/05/2019	13/06/2019	766,26	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
20/05/2019	13/06/2019	1.182,06	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
21/05/2019	13/06/2019	282,32	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
24/04/2019	13/06/2019	549,15	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
18/06/2019	18/06/2019	957,74	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
27/06/2019	27/06/2019	253,75	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
15/07/2019	15/07/2019	138,59	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
30/07/2019	30/07/2019	277,18	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
13/06/2019	15/07/2019	1.260,00	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
17/07/2019	17/07/2019	1.470,56	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
23/08/2019	23/08/2019	957,74	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
08/08/2019	08/08/2019	554,36	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
13/08/2019	13/08/2019	646,78	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
09/09/2019	09/09/2019	1.145,52	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
09/09/2019	09/09/2019	243,60	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
30/10/2019	07/11/2019	3.681,15	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
14/11/2019	14/11/2019	295,50	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
26/11/2019	26/11/2019	957,74	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
29/11/2019	29/11/2019	712,68	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
-	31/12/2019	138.021,89	CREACION DE EMPLEO
17/03/2020	31/03/2020	2.029,95	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
06/02/2020	28/02/2020	957,62	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
24/07/2020	31/07/2020	708,92	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
17/07/2020	17/07/2020	1.247,68	MOBILIARIO
03/07/2020	31/07/2020	2.626,04	MOBILIARIO
11/08/2020	01/09/2020	183.420,39	MOBILIARIO
08/03/2020	08/03/2020	800,00	MOBILIARIO
17/08/2020	17/08/2020	15.480,00	MOBILIARIO
06/03/2020	15/03/2020	4.546,44	MAQUINARIA

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]*

*[Handwritten signature 'Mena' and other initials in blue ink at the bottom center]*

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

FECHA ADQUISICIÓN	FECHA ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO	IMPORTE	IDENTIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS
27/01/2020	31/01/2020	14.860,23	MAQUINARIA
08/07/2020	08/07/2020	1.463,70	MAQUINARIA
15/07/2020	20/07/2020	920,00	MAQUINARIA
11/08/2020	01/09/2020	232.715,93	CONSTRUCCION
<b>TOTAL</b>		<b>1.707.000,00</b>	

Dichas adquisiciones no se han acogido a ningún otro incentivo fiscal ni se ha solicitado ni concedido subvención alguna.

Durante el ejercicio 2022 se ha procedido a sustituir elementos adquiridos en el ejercicio 2019 por importe de 138.021,89 € materializados con cargo a las dotaciones del ejercicio 2018 por elementos de su mismo importe

La materialización del ejercicio 2020, y 2021, con cargo a la dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2019 corresponde a los siguientes elementos:

FECHA ADQUISICIÓN	FECHA ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO	IMPORTE	IDENTIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS
02/06/2020	01/07/2020	4.530,36	CONSTRUCCION
11/08/2020	01/09/2020	68.311,16	CONSTRUCCION
11/08/2020	01/09/2020	209.102,96	INSTALACIONES TÉCNICAS
10/03/2020	31/03/2020	2.911,50	INSTALACIONES TÉCNICAS
20/05/2020	20/05/2020	927,97	INSTALACIONES TÉCNICAS
13/02/2020	29/02/2020	1.871,55	INSTALACIONES TÉCNICAS
19/03/2020	31/03/2020	765,51	INSTALACIONES TÉCNICAS
30/07/2020	30/07/2020	1.992,34	INSTALACIONES TÉCNICAS
08/09/2020	30/09/2020	4.433,38	INSTALACIONES TÉCNICAS
18/03/2020	18/03/2020	38.558,26	INSTALACIONES TÉCNICAS
13/05/2020	13/05/2020	108.496,21	INSTALACIONES TÉCNICAS
17/08/2020	31/08/2020	51.120,32	OTRAS INSTALACIONES
11/08/2020	01/09/2020	60.784,38	OTRAS INSTALACIONES
05/06/2020	01/07/2020	13.900,00	OTRAS INSTALACIONES
31/07/2020	31/07/2020	198,00	OTRAS INSTALACIONES
17/05/2021	26/07/2021	946,34	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
31/08/2021	31/08/2021	538,68	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
13/10/2021	30/11/2021	611,37	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
15/10/2021	30/11/2021	456,68	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
30/11/2021	30/11/2021	1.791,80	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
16/12/2021	31/12/2021	820,25	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INF.
09/06/2021	30/06/2021	2.223,00	MAQUINARIA
15/10/2021	31/10/2021	2.717,45	MAQUINARIA
10/05/2021	01/10/2021	11.153,00	MOBILIARIO
31/05/2021	01/10/2021	86.547,68	MOBILIARIO
11/03/2021	01/10/2021	46.827,17	MOBILIARIO
17/03/2021	01/10/2021	1.009,00	MOBILIARIO
23/11/2021	30/11/2021	1.490,00	MOBILIARIO
31/08/2021	31/08/2021	1.576,00	OTRAS INSTALACIONES
20/09/2021	30/09/2021	2.860,00	OTRAS INSTALACIONES
16/06/2021	30/06/2021	2.776,25	OTRAS INSTALACIONES
13/07/2021	01/10/2021	561.154,51	OTRAS INSTALACIONES
26/04/2021	30/04/2021	1.583,32	INSTALACIONES TÉCNICAS
29/04/2021	30/04/2021	12.381,28	INSTALACIONES TÉCNICAS
12/07/2021	12/07/2021	7.953,56	INSTALACIONES TÉCNICAS
23/08/2021	31/08/2021	1.794,63	INSTALACIONES TÉCNICAS
20/09/2021	25/10/2021	1.794,63	INSTALACIONES TÉCNICAS
20/10/2021	25/10/2021	1.794,63	INSTALACIONES TÉCNICAS
22/11/2021	30/11/2021	1.794,63	INSTALACIONES TÉCNICAS
31/03/2021	31/03/2021	1.465,70	INSTALACIONES TÉCNICAS**
13/07/2021	01/10/2021	176.034,54	INSTALACIONES TÉCNICAS
		<b>1.500.000,00</b>	

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

Durante el ejercicio 2022 se ha procedido a sustituir elementos adquiridos en el ejercicio 2021 por importe de 1.465,70 euros materializados con cargo a las dotaciones del ejercicio 2019 por elementos de su misma naturaleza e importe.

La materialización, con cargo a dotación de la Reserva para inversiones en Canarias corresponde, en resumen, a los siguientes elementos:

Euros	Ejercicio de Materialización			
	2021	2020	2019	2018
Construcciones	-	305.557,45	18.630,63	118.371,35
Instalaciones técnicas	206.596,92	369.059,68	224.338,16	205.676,08
Maquinaria	4.940,45	21.790,37	45.057,53	80.241,93
Mobiliario y equipos informáticos	152.192,00	207.270,60	130.776,30	104.502,69
Otras instalaciones	568.366,76	126.002,70	69.438,63	104.546,13
	932.096,10	1.029.680,80	488.241,25	618.959,96
Coste de personal	-	-	138.021,89	-
	<b>932.096,10</b>	<b>1.029.680,80</b>	<b>626.263,14</b>	<b>618.959,96</b>

Dichas adquisiciones no se han acogido a ningún otro incentivo fiscal ni se ha solicitado ni concedido subvención alguna.

Parte de la dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2018 se ha materializado durante el ejercicio 2019 con inversiones previstas en la letra B.bis del artículo 27.4 de la Ley 19/1994, ascendiendo a 138.021,89 euros en concepto de coste de personal.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 11 del artículo 27 de la Ley 19/1994, de modificación, del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, en el ejercicio 2018 se realizaron inversiones anticipadas por importe de 635.008,59 € de los cuales 16.048,63 euros eran para futuras dotaciones.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 11 del artículo 27 de la Ley 19/1994, de modificación, del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, en el ejercicio 2017 se realizaron inversiones anticipadas de futuras dotaciones por un importe de 77.753,05 euros.

En el ejercicio 2022 se adquieren elementos de distinta naturaleza por importe de 589.455,75 € cuya entrada en funcionamiento tendrá lugar en el ejercicio 2023

De acuerdo con lo previsto en el apartado 11 del artículo 27 de la Ley 19/1994, de modificación, del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, en el ejercicio 2022 se realizaron inversiones anticipadas de futuras dotaciones por un importe de 1.801.515,15 euros, de los cuales 547.693,92 euros se ha materializado con cargo a la dotación del 2022 y el resto con cargo a futuras dotaciones.

La materialización del ejercicio 2022, con cargo a la dotación de la Reserva para Inversiones en Canarias del ejercicio 2022 corresponde a los siguientes elementos:

FECHA ADQUISICIÓN	FECHA ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO	IMPORTE	IDENTIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS
-	31/12/2022	547.693,92	CREACION DE EMPLEO

Reservas Voluntarias

Son de libre disposición.

**10.4 Información en relación con el derecho de separación del socio por falta de distribución de dividendos (artículo 348 bis del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital)**

Excepto en los ejercicios 2021 y 2020, en los últimos cinco ejercicios se ha repartido dividendos por un importe superior a la tercera parte del resultado de cada uno de los ejercicios.

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022****11. PATRIMONIO NETO - SUBVENCIONES RECIBIDAS**

El detalle y los movimientos habidos en las subvenciones de capital no reintegrables son los siguientes:

(Euros)	Saldo Inicial	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	Efecto Impositivo de las transferencias	Saldo final
<b>Ejercicio 2022</b>				
Subvenciones no reintegrables	456.973,31	(17.368,20)	4.341,96	443.947,07
<b>Ejercicio 2021</b>				
Subvenciones no reintegrables	469.999,55	(17.368,20)	4.341,96	456.973,31

La Sociedad recibió el 6 de junio de 2002 una subvención del Ministerio de Economía por importe de 1.199.900,00 euros para financiar parte de la construcción del Hotel Costa Calero que ascendió a un importe de 29.997.500,00 euros (Nota 6.2). Como se han cumplido las condiciones establecidas para la concesión de esta subvención, se ha considerado como no reintegrable y, por tanto, se ha registrado dentro del patrimonio neto, una vez deducido el efecto fiscal. La imputación de la subvención a la cuenta de pérdidas y ganancias se realiza de forma lineal y sistemática a lo largo de la vida útil del inmovilizado adquirido con dicha subvención.

Desde el ejercicio 2002 a 31 de diciembre de 2022 ya ha sido imputado a PyG 755.952,93 euros.

**12. PASIVOS FINANCIEROS**

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>						
Pasivos financieros a coste amortizado	7.478.437,38	8.512.810,79	2.000,00	2.000,00	7.480.437,38	8.514.810,79
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>						
Pasivos financieros a coste amortizado	571.544,91	7.486,59	3.257.306,87	1.987.807,48	3.828.851,78	1.995.294,07
	<b>8.049.982,29</b>	<b>8.520.297,38</b>	<b>3.259.306,87</b>	<b>1.989.807,48</b>	<b>11.309.289,16</b>	<b>10.510.104,86</b>

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>						
Deudas a largo plazo	7.478.437,38	8.512.810,79	2.000,00	2.000,00	7.480.437,38	8.514.810,79
<b>Pasivos financieros corrientes</b>						
Deudas a corto plazo	571.544,91	7.486,59	1.016.702,05	117.149,79	1.588.246,96	124.636,38
Proveedores	-	-	1.128.905,98	908.452,83	1.128.905,98	908.452,83
Acreedores varios	-	-	965.920,11	791.610,58	965.920,11	791.610,58
Personal	-	-	7.645,55	14.223,44	7.645,55	14.223,44
Anticipos de clientes	-	-	138.133,18	156.370,84	138.133,18	156.370,84
	571.544,91	7.486,59	3.257.306,87	1.987.807,48	3.828.851,78	1.995.294,07
	<b>8.049.982,29</b>	<b>8.520.297,38</b>	<b>3.259.306,87</b>	<b>1.989.807,48</b>	<b>11.309.289,16</b>	<b>10.510.104,86</b>

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022****12.1 Pasivos financieros a coste amortizado - Deudas con entidades de crédito**

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
A largo plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	7.478.437,38	8.512.810,79
A corto plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	564.373,41	-
Intereses devengados pendientes de pago	7.171,50	7.486,59
	571.544,91	7.486,59
	<b>8.049.982,29</b>	<b>8.520.297,38</b>

Préstamos y créditos de entidades de crédito

El detalle de los préstamos y créditos con entidades de crédito es el siguiente:

(Euros)	Importe pendiente de pago al 31 de diciembre		Vencimiento	Tipo de interés	Gastos financieros devengados (Nota 14.8)	
	2022	2021			2022	2021
Préstamo 13.5MM	8.042.810,79	8.512.810,79	01/03/2031	1,07%	85.742,99	68.354,65
Préstamo hipotecario sobre inmovilizado material	-	-	30.07.2021	Euribor + 2,5%	-	2.344,96
Préstamo BEI-PYMES	-	-	22.12.2021	1,65%	-	3.466,22
Préstamo Bankinter	-	-	15.08.2025	1,18%	-	1.326,35
Préstamo fotovoltaicas	-	-	01.05.2025	Euribor + 1%	-	131,27
Línea de crédito con Caixa	-	-	07.07.2021	Euribor + 1%	-	2.039,11
	<b>8.042.810,79</b>	<b>8.512.810,79</b>			<b>85.742,99</b>	<b>77.662,56</b>

En garantía de devolución del préstamo cuyo importe pendiente al 31 de diciembre de 2022 asciende a 8.042.810,79 euros ha sido hipotecado el inmueble en el que se ubica el Hotel Costa Calero, propiedad de la Sociedad (Nota 6.2). Los préstamos hipotecarios por importe de 1.501.075,96 y 1.558.086,53 euros, respectivamente, fueron cancelados en el ejercicio 2021.

El detalle y los vencimientos anuales de los principales de los préstamos y créditos de entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
2023	564.373,41	961.807,71
2024	683.921,46	972.149,68
2025	691.275,41	982.602,86
2026	698.708,44	993.168,41
2027	706.211,40	1.003.847,58
Más de cinco años	4.698.310,67	3.599.234,55
	<b>8.042.810,79</b>	<b>8.512.810,79</b>

*ca*

*[Handwritten signatures in blue ink]*

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022****12.2 Pasivos financieros a coste amortizado - Otros**

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
A largo plazo		
Fianzas recibidas	2.000,00	2.000,00
	<b>2.000,00</b>	<b>2.000,00</b>
A corto plazo		
Proveedores de inmovilizado a corto plazo	1.016.702,05	117.149,79
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.240.604,82	1.870.657,69
	<b>3.257.306,87</b>	<b>1.987.807,48</b>

**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2022	2021
Proveedores	1.128.905,98	908.452,83
Acreedores varios	965.920,11	791.610,58
Personal	7.654,55	14.223,44
Anticipos de clientes	138.133,18	156.370,84
	<b>2.240.604,82</b>	<b>1.870.657,69</b>

**13. SITUACIÓN FISCAL**

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
Activos por impuesto diferido	425.453,34	452.817,42
Activos por impuesto corriente	1.423,45	-
Con origen en el ejercicio	1.423,45	-
Otros créditos con las administraciones Públicas	-	41.142,95
Impuesto sociedades año 2020	-	41.137,39
Otros créditos	-	5,56
	<b>426.876,79</b>	<b>493.960,37</b>
Pasivos por impuesto diferido	(147.981,80)	(152.323,76)
Pasivos por impuesto corriente	-	(13.829,67)
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(302.441,77)	(451.570,20)
IGIC	(80.403,58)	(203.672,73)
IRPF	(62.326,82)	(123.835,17)
Seguridad Social	(159.711,37)	(124.062,30)
	<b>(450.423,57)</b>	<b>(617.723,63)</b>

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, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.



**COSTA CANARIA, S.L.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

**13.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades**

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Ejercicio 2022</b>						
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio						
Operaciones continuadas	-	-	1.266.404,20	-	-	(13.026,24)
<b>Impuesto sobre Sociedades</b>						
Operaciones continuadas	-	-	28.302,21	-	-	(4.341,96)
<b>Saldo de Ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos</b>			<b>1.294.706,41</b>			<b>(17.368,20)</b>
Diferencias permanentes	10.488,59	(30.916,58)	(20.427,99)	-	-	-
Diferencias temporarias	-	(109.456,32)	(109.456,32)	17.368,20	-	17.368,20
Reservas por inversiones en Canarias (Nota 3)	-	(1.095.387,83)	(1.095.387,83)	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>10.488,59</b>	<b>(1.235.760,73)</b>	<b>69.434,27</b>	<b>17.368,20</b>	-	-
<b>Ejercicio 2021</b>						
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio						
Operaciones continuadas	-	-	1.227.518,75	-	-	(13.026,24)
<b>Impuesto sobre Sociedades</b>						
Operaciones continuadas	-	-	293.304,66	-	-	(4.341,96)
<b>Saldo de Ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos</b>			<b>1.520.823,41</b>			<b>(17.368,20)</b>
Diferencias permanentes	19.400,94	(215.678,28)	(196.277,34)	-	-	-
Diferencias temporarias	-	(109.456,32)	(109.456,32)	17.368,20	-	17.368,20
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	(1.000.000,00)	(1.000.000,00)	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>19.400,94</b>	<b>(1.325.134,6)</b>	<b>(215.089,75)</b>	<b>17.368,20</b>	-	-

La conciliación entre el gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos, diferenciando el saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias, es la siguiente:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	2022	2021	2022	2021
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	1.294.706,41	1.520.823,41	(17.368,20)	(17.368,20)
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	323.676,60	380.205,85	(4.341,96)	(4.341,96)
Gastos no deducibles	(5.107,00)	(49.069,33)	-	-
Deducciones	(17.358,57)	(37.831,86)	-	-
Dotación por reserva Inversiones Canarias	(273.846,96)	-	-	-
Regularización de deducciones	938,13	-	-	-
<b>Gasto / (Ingreso) Impositivo efectivo</b>	<b>28.302,21</b>	<b>293.304,66</b>	<b>(4.341,96)</b>	<b>(4.341,96)</b>

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

El gasto/(ingreso) por impuesto sobre beneficios se desglosa como sigue:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		Directamente imputado al patrimonio neto	
	2022	2022	2022	2021
Impuesto corriente	938,13	15.940,58	-	-
Variación de impuestos diferidos				
Gastos de amortización	27.364,08	27.364,08	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	(4.341,96)	(4.341,96)
Bases imponibles negativas	-	250.000,00	-	-
	<b>28.302,21</b>	<b>293.304,66</b>	<b>(4.341,96)</b>	<b>(4.341,96)</b>

Conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, en el ejercicio 2015 se procedió a registrar una diferencia temporaria por importe neto de 545.486,31 euros correspondiente con la diferencia entre la dotación a la amortización del inmovilizado, y la que según el mencionado artículo resulta fiscalmente deducible. La recuperación de esta diferencia temporaria se llevará a cabo de forma lineal durante un plazo de 10 años a partir del ejercicio 2015. La Sociedad ha revertido un importe de 27.364,08 euros en el ejercicio 2022 (27.364,08 en el ejercicio 2021).

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades a devolver es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
Impuesto corriente	938,13	15.940,48
Retenciones y pagos a cuenta	(2.539,13)	(2.110,81)
Otros	177,55	-
<b>Impuesto sobre Sociedades a pagar/(devolver)</b>	<b>(1.423,45)</b>	<b>13.829,67</b>

**13.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Variaciones reflejadas en		Saldo final
		Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	
<b>Ejercicio 2022</b>				
Activos por impuesto diferido				
Gastos amortización	82.092,22	(27.364,08)	-	54.728,14
Bases imponibles negativas	370.725,20	-	-	370.725,20
	452.817,42	(27.364,08)	-	425.453,34
Pasivos por impuesto diferido				
Subvenciones no reintegrables	(152.323,76)		4.341,96	(147.981,80)
	(152.323,76)		4.341,96	(147.981,80)
	<b>300.493,66</b>			<b>277.471,54</b>
<b>Ejercicio 2021</b>				
Activos por impuesto diferido				
Gastos amortización	109.456,30	(27.364,08)	-	82.092,22
Bases imponibles negativas	620.725,20	(250.000,00)	-	370.725,20
	730.181,50	(277.364,08)	-	452.817,42
Pasivos por impuesto diferido				
Subvenciones no reintegrables	(156.665,72)		4.341,96	(152.323,76)
	(156.665,72)		4.341,96	(152.323,76)
	<b>573.515,78</b>			<b>300.493,66</b>

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

Al 31 de diciembre, el detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar es el siguiente:

(Euros)	Ejercicio de generación	Bases Imponibles	
		2022	2021
	2020	1.482.900,79	1.482.900,79

La Sociedad ha realizado una estimación de los beneficios fiscales que espera obtener en los próximos cinco ejercicios (periodo para el que considera que las estimaciones tienen suficiente fiabilidad) de acuerdo con los presupuestos. También ha analizado el periodo de reversión de las diferencias temporarias imponibles, identificando aquellas que revierten en los ejercicios en los que se pueden utilizar las bases imponibles negativas pendientes de compensar. En base a este análisis, la Sociedad ha registrado los activos por impuesto diferido correspondientes a las bases imponibles negativas pendientes de compensar y a las diferencias temporarias deducibles para las que considera probable la generación de suficientes beneficios fiscales futuros.

El detalle de incentivos fiscales a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

(Euros)	Deducción pendiente y generada	Deducción aplicada	Deducción pendiente
Deducción AFN 2021	195.422,39	(8.679,29)	186.743,10
Deducción AFN 2022	528.834,46	(8.492,36)	520.342,10
Deducción de propaganda y publicidad 2022	186,92	(186,92)	-
Deducción por reversión de medidas temporales 2022 (5%)	5.472,82	-	5.472,82
	<b>729.916,59</b>	<b>(17.358,57)</b>	<b>712.558,02</b>

En relación con las deducciones por reversión de medidas temporales la Sociedad aplica la disposición transitoria trigésima séptima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, estable: "... Para aquellas sociedades que les haya sido de aplicación la limitación a las amortizaciones establecidas en el artículo 7 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de la finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, tendrán derecho a una deducción en la cuota íntegra del 5% de las cantidades que integran en las bases imponibles del periodo impositivo de acuerdo con el párrafo tercero del citado artículo, derivada de las amortizaciones no deducidas en los periodos impositivos iniciados en 2013 y 2014".

Estas deducciones serán del 2% en los periodos impositivos que se inicien en 2015.

Las cantidades no deducidas por insuficiencia en cuota íntegra podrán deducirse en periodos impositivos siguientes.

La deducción por activos fijos nuevos generada en los ejercicios 2022 y 2021 podrá ser utilizada por un período de quince años con los límites establecidos en la ley.

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022****14. INGRESOS Y GASTOS****14.1 Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades, así como por mercados geográficos, es la siguiente:

(Euros)	2022	2021
Segmentación por categorías de actividades		
Ingresos por alojamientos	13.948.429,34	6.765.064,91
Servicios de restauración	469.782,13	259.369,70
Celebración de eventos	295.218,90	106.124,44
Prestación de servicios	596.565,63	407.519,76
	<b>15.309.996,00</b>	<b>7.538.078,81</b>

La totalidad de los ingresos han sido obtenidos en la Comunidad Autónoma de Canarias.

**14.2 Consumo de mercaderías**

El detalle de consumo de mercaderías es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
Compras de mercaderías	929.840,41	462.979,92
Variación de existencias	(42.379,25)	(48.026,65)
	<b>887.461,16</b>	<b>414.953,27</b>

**14.3 Consumo de materias primas y otras materias consumibles**

El detalle de los consumos de materias primas y otras materias consumibles es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
Compras de materias primas y otras materias consumibles	2.478.583,14	1.266.746,96
Variación de materias primas y otros aprovisionamientos	(6.106,50)	(12.645,92)
	<b>2.472.476,64</b>	<b>1.254.101,04</b>

**14.4 Gastos de personal**

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	4.117.872,54	2.663.542,36
Indemnizaciones	63.745,03	11.028,18
	<b>4.181.617,57</b>	<b>2.674.570,54</b>
Cargas sociales		
Seguridad social	1.212.078,56	908.522,09
Otras cargas sociales	255.314,73	70.464,09
	<b>1.467.393,29</b>	<b>978.986,18</b>
	<b>5.649.010,86</b>	<b>3.653.556,72</b>

La Sociedad, dada la situación sanitaria, decidió realizar un Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE) del 100% de la plantilla de la Sociedad durante el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2020, y el 15 de mayo de 2020, prorrogado hasta el 31 de octubre de 2021, estableciéndose ERTEs parciales y reincorporando a los empleados en función de la actividad del hotel. Las bases exoneradas por los ERTEs ascendieron en 2021 a la cifra de 467.791,95 euros incluidas en la cuenta subvenciones a la explotación.

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

En 2022 la situación sanitaria y sus efectos se han normalizado, habiéndose recuperado la actividad del hotel, no existiendo ERTES de ningún tipo.

**14.5 Servicios exteriores**

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arrendamientos y cánones	13.959,03	3.009,00
Reparaciones y conservación	387.248,86	325.381,08
Servicios profesionales independientes	1.326.779,00	890.298,81
Transportes	20.408,32	14.267,59
Primas de seguros	53.855,71	44.951,19
Servicios bancarios	19.794,67	36.623,11
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	363.936,33	304.075,47
Suministros	962.554,28	703.487,54
Otros servicios	595.615,75	317.002,52
	<b>3.744.151,95</b>	<b>2.639.096,31</b>

**14.6 Amortización del inmovilizado**

El detalle de las amortizaciones es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Inmovilizado intangible (Nota 5)	14.889,87	23.096,95
Inmovilizado material (Nota 6)	1.137.466,56	1.036.572,37
	<b>1.152.356,43</b>	<b>1.059.669,32</b>

**14.7 Ingresos financieros**

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Intereses de terceros		
Otros ingresos financieros (Nota 7.1)	7.605,59	3.312,70
	<b>7.605,59</b>	<b>3.312,70</b>

**14.8 Gastos financieros**

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Intereses por deudas con terceros		
Préstamos y créditos con entidades de crédito (Nota 12.1)	85.742,99	77.662,56
Arrendamientos financieros	-	111,27
Otros gastos financieros	156,04	-
	<b>85.899,03</b>	<b>77.773,83</b>

## COSTA CANARIA, S.L.

### Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022

#### 15. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2022 y 2021, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
El Covaju, S.L.	Accionistas
Costa Acuática, S.L.	Accionistas

#### 15.1 Entidades vinculadas

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

(Euros)	Accionistas
<b>Ejercicio 2022</b>	
Servicios exteriores	(312.000,00)
<b>Ejercicio 2021</b>	
Servicios exteriores	(314.571,00)

#### 15.2 Administradores y alta dirección

La Sociedad considera personal de alta dirección a aquellas personas que ejercen funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad, tales como la planificación, dirección y control de las actividades, llevando a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones de los titulares jurídicos de la Sociedad o los órganos de gobierno y administración que representan a dichos titulares. Dado que las decisiones estratégicas y las operaciones de negocio son instruidas y controladas por los accionistas, la Sociedad no mantiene en su plantilla ningún empleado que pueda ser considerado como alta dirección según la definición anteriormente expuesta.

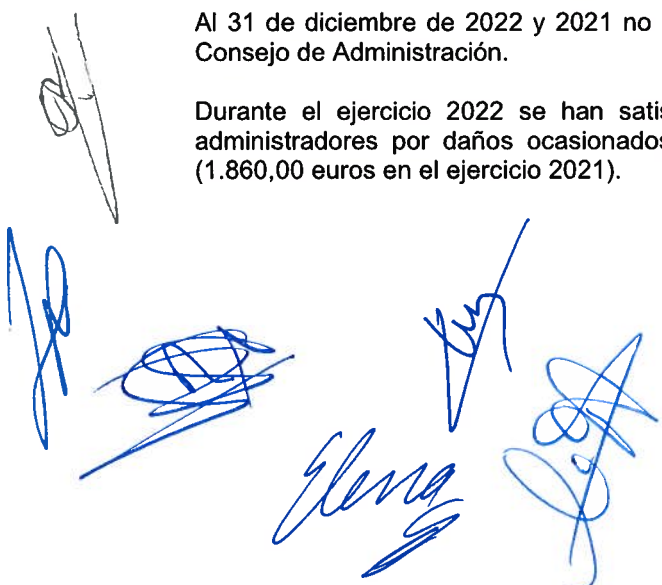
Al 31 de diciembre de 2022 la remuneración a los consejeros ha ascendido a 5.538,48€ euros en concepto de dietas (2.769,24 euros en 2021).

Durante los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad no ha formado parte integrante del órgano de administración en ninguna sociedad.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración, ni tenía obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existían anticipos ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración.

Durante el ejercicio 2022 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo por importe de 1.960,40 euros (1.860,00 euros en el ejercicio 2021).



**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de capital, los Administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, excepto por las siguientes actividades:

Administrador	Actividad realizada (Cargo/Función)	Por cuenta propia / Por cuenta ajena (Sociedad)
Carlos Silvestre Horno Octavio	Socio	Turismo y Desarrollo Integral, S.L.
Susana Menendez Sansegundo	Socio	Turismo y Desarrollo Integral, S.L.
Gabriel Pérez-Maura García	Consejero	El Covaju, S.L.

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

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas por el Consejo de Administración de la Sociedad. En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y liquidez.

**16.1 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
Inversiones financieras a largo plazo	4.206,60	4.206,60
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.526.827,57	1.248.492,70
Inversiones financieras a corto plazo	121.560,00	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.087.555,56	5.277.152,95
	<b>6.740.149,73</b>	<b>6.529.852,25</b>

El Departamento Comercial y el Departamento Financiero establecen límites de crédito para cada uno de los clientes.

Periódicamente se elabora un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirve de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas mensualmente por el Departamento de Gestión de Cobros hasta que tienen una antigüedad superior a un año, momento en el que se provisionan como de dudoso cobro y posteriormente pasan a Asesoría Jurídica para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

Periódicamente se revisan los límites de crédito de los clientes que han tenido retrasos en los cobros y anualmente para el resto de los clientes.

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

El detalle de la cobrabilidad de los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" al 31 de diciembre, es el siguiente:

(Euros)	Nº de clientes		Importe	
	2022	2021	2022	2021
Con saldo superior a 100.000 euros	6	4	1.023.453,41	610.189,00
Con saldo entre 100.000 euros y 50.000 euros	4	4	248.399,65	248.676,05
Con saldo entre 50.000 euros y 10.000 euros	11	13	204.887,53	333.425,21
Con saldo inferior a 10 miles de euros	15	21	50.086,98	56.202,44
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>46</b>	<b>1.526.827,57</b>	<b>1.248.492,70</b>

Los préstamos, créditos y otras inversiones financieras han de ser aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad.

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2022	2021
No vencidos	1.526.827,57	1.248.492,70
Dudosos	369.622,42	369.907,60
Correcciones por deterioro	(369.622,42)	(369.907,60)
<b>Total</b>	<b>1.526.827,57</b>	<b>1.248.492,70</b>

**16.2 Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye, fundamentalmente, el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos y créditos recibidos a largo plazo a tipos de interés variable.

La Sociedad mantiene un préstamo y una línea de crédito a un tipo de interés variable acorde con el mercado.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es despreciable o nulo para el caso de COSTA CANARIA, S.L. ya que todas las operaciones se realizan dentro de la zona euro.

Otros riesgos de precio

Las acciones cotizadas, los fondos de inversión y los productos estructurados están sujetos a variaciones en su valor razonable causadas por el precio de mercado de estas inversiones. La Sociedad gestiona este riesgo mediante la diversificación de las inversiones y la existencia de límites individuales y globales para la contratación de dichos instrumentos.



**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

Al 31 de diciembre, la exposición máxima al riesgo de precio de los instrumentos de patrimonio adquiridos, que no corresponden a empresas del grupo, multigrupo o asociadas, y valores representativos de deudas eran las siguientes:

(Euros)	2022	2021
Fondos de inversión	505.244,80	540.365,76
Producto estructurado	121.560,00	-
	<b>626.804,80</b>	<b>540.365,76</b>

**16.3 Riesgo de liquidez**

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo que permite garantizar en todo momento el cumplimiento de las obligaciones de los pagos corrientes, así como las obligaciones contraídas vinculadas con las operaciones de inversión realizadas.

Es política general de la sociedad financiar los bienes de inversión mediante la firma de los correspondientes préstamos bancarios a un plazo amplio que no afecte a la liquidez de las operaciones corrientes.

El vencimiento de las deudas financieras a largo plazo se indica en la Nota 12.1 de la memoria.

**17. OTRA INFORMACIÓN****17.1 Estructura del personal**

Las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por departamento son las siguientes:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio						Número medio de personas empleadas en el ejercicio		Número medio de personas con discapacidad >33% del total empleadas en el ejercicio	
	Hombres		Mujeres		Total					
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Cocina	31	33	10	12	41	45	42	29	1	1
Administración	-	-	4	4	4	4	4	3	-	1
Compras	3	3	-	-	3	3	3	2	-	-
Servicio técnico	15	16	1	-	16	16	16	11	-	-
Pisos	1	1	29	30	30	31	29	19	-	-
Limpieza	7	6	6	7	13	13	12	8	1	1
Dirección	3	2	-	-	3	2	2	2	-	-
Recepción	3	4	5	6	8	10	9	6	-	-
Restaurante - Bares	24	23	20	16	44	39	40	23	1	-
Fregadero	5	5	2	2	7	7	6	4	-	-
Animación	2	2	-	-	2	2	2	2	-	-
Eventos	-	-	2	1	2	1	1	1	-	-
Bazar	-	-	1	1	1	1	1	-	-	-
Talasoterapia	-	1	3	3	3	4	3	3	-	-
Comercial	-	-	3	3	3	3	3	2	-	-
Informática	-	1	-	-	-	1	1	1	-	-
RRPP	1	-	-	-	1	-	1	-	-	-
	<b>95</b>	<b>97</b>	<b>86</b>	<b>85</b>	<b>181</b>	<b>182</b>	<b>176</b>	<b>116</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021 el Consejo de Administración está formado por 3 hombres y 3 mujeres.

**COSTA CANARIA, S.L.****Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022****17.2 Honorarios de auditoría**

Los honorarios abonados en el ejercicio al auditor de cuentas son los siguientes:

(Euros)	2022	2021
Servicios de auditoría	15.389,00	13.990,00

**17.3 Información sobre medioambiente**

La Sociedad no tiene ningún tipo de activo de naturaleza medioambiental o pasivos derivados de actuaciones medioambientales. Por otra parte, no se han incurrido en gastos o ingresos significativos durante el ejercicio derivado de actuaciones medioambientales.

**17.4 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio**

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2022	2021
<b>(Días)</b>		
Periodo medio de pago a proveedores	114,98	182,18
Ratio de operaciones pagadas	51,74	45,90
Ratio de operaciones pendientes de pago	229,45	332,73
<b>(Euros)</b>		
Total pagos realizados	4.147.220	1.493.465
Total pagos pendientes	2.291.003	1.351.930
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	1.332.188	n/a
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	32%	n/a
<b>(Número de facturas)</b>		
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	1.304	n/a
Porcentaje sobre el total de facturas	25%	n/a

**18. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho posterior significativo.

**COSTA CANARIA, S.L.**

**Formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

Las cuentas anuales adjuntas, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, de COSTA CANARIA S.L., han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el 30 de Marzo de 2023.



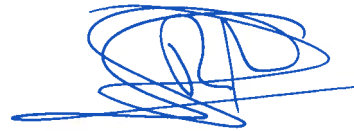
Dña. Elena Pérez-Maura García  
Presidenta



Dña. Susana Méndez Sansegundo  
Secretaria



D. Carlos Santos Martínez  
Consejero



D. Gabriel Pérez-Maura García  
Consejero



D. Carlos Silvestre Horno Octavio  
Consejero Delegado



Dña. María Alonso Valdor  
Consejera

## **INFORME DE GESTIÓN**

### **Evolución de los negocios y situación de la Sociedad**

El Consejo de Administración tiene el honor de elevar a la Junta el presente informe de Gestión, que pretende resumir los principales acontecimientos que han acaecido a lo largo del ejercicio que se examina y abarca el periodo de 01 de Enero de 2.022 al 31 de Diciembre de 2.022.

Ha sido principal objetivo y guía de la actuación del Consejo, en línea de ejercicios anteriores, la optimización de la explotación del Hotel Costa Calero, con la potenciación al máximo de sus posibilidades y la mejora de la marginalidad, a través de la búsqueda, por un lado, de mayores ingresos y, por otro lado, en una reducción y racionalización de los gastos.

El ejercicio 2022 ha sido en líneas generales un buen año, consiguiendo un GOP de 3.221.529 euros, lo que representa una subida de nuestras estimaciones de un 76,83%. Los principales problemas que nos hemos encontrado durante el ejercicio, han sido las subidas importantes de todas las materias primas y de la energía. En Junio 2022 hemos logrado firmar un contrato a precio fijo con Iberdrola, por un periodo de 24 meses de duración, que nos ha permitido paliar en parte la subida de la energía eléctrica.

A finales de 2022 se ha firmado el nuevo Convenio de Hostelería de Las Palmas, que considera una subida de los salarios del 10% , en total, hasta 2025.

El problema más importante a día de hoy y, que lo ha sido también en 2022, es la búsqueda de personal para trabajar en los departamentos de servicio, principalmente en Bares y Cocina, no se encuentra personal y mucho del que hay en la actualidad no tiene experiencia.

Durante el 2022 se llevó a cabo la reforma de 88 habitaciones, realizadas en dos fases. Durante el 2023 se culminará con la reforma de las 75 habitaciones pendientes, quedando por definir las 6 family suites pendientes. Con esta reforma total, pendiente zonas comunes, se intentará subir más los precios medios, y sobre todo ser competitivos en el mercado, ante aquellas cadenas hoteleras que han reformado sus establecimientos en los últimos años.

Durante el 2022 se ha seguido con la misma política de moderación de costes siguiendo muy de cerca las partidas más importantes de personal, consumos y Servicio Técnico.

La situación de tesorería durante el 2022 ha sido buena, en gran medida por la aprobación de la subvención de 3,5M a finales de 2021.:

Para el 2023 dispondremos de la totalidad de la hipoteca solicitada, menos los 470.000 euros destinados a aminorar deuda con la subvención Covid otorgada. La totalidad dispuesta será de 13.030.000 euros

La hipoteca se firmó el 17 de Febrero de 2021. Las condiciones más destacadas son:

Tipo de interés fijo 1.07%

Carencia 24 meses

Múltiples disposiciones durante la carencia del préstamo.

Comisión de apertura 0,10%

Comisión de cancelación 0%

La carencia de la hipoteca terminó en febrero de 2023 y se comenzó a pagar unas cuotas trimestrales de 425.407 euros.

*CX*

## **COSTA CANARIA, S.L.**

### **Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

#### **Comercialización**

Durante el año 2022 los esfuerzos de nuestro departamento comercial han ido encaminados a atraer más clientes directos, mayor aparición en redes sociales, aumentar los precios medios de las estancias y luchar por los upselling a las habitaciones superiores.

#### **Precios**

Durante el ejercicio 2022 las estancias crecieron un 83,39% con respecto a 2021 y los precios medios subieron un 13,97 %, con respecto al año anterior. Esta situación se debe a la normalización del mercado turístico tras el Covid.

#### **Investigación y desarrollo (I+D)**

Durante el ejercicio 2022 se ha realizado el cableado e incorporación de dispositivos encaminados a dotar al hotel de una wifi estable y sin cortes.

#### **Sostenibilidad**

Dentro de la concienciación de la empresa por el mantenimiento del medio ambiente se están realizando distintas políticas encaminadas a su mejora, como dotar a todo el establecimiento de puntos de reciclado y formar a los trabajadores en esta tarea. En la actualidad tenemos realizadas dos fases de instalación de placas fotovoltaicas destinadas a reducir el consumo de energía en el hotel. Durante el 2023 se ha presupuestado la realización de una tercera fase.

En cuanto a Recursos Humanos destacar que la empresa es promotora de las políticas de igualdad y en los últimos años ha aumentado el número de empleados de sexo femenino, así como de empleados discapacitados en su plantilla.

Tenemos implantado un Plan de Igualdad y un Plan de Acoso y durante el 2023, todo el personal será formado en estas dos materias, tal y como dicta la legislación vigente.

#### **Evolución previsible de la Sociedad**

Los objetivos a conseguir en el próximo ejercicio económico se cifran en continuar con la política de regularización económico-financiera de la entidad, intentando mitigar lo máximo posible la inestabilidad del mercado y los continuos incrementos de precios de las materias primas y la energía.

#### **Otros hechos**

En la actualidad estamos pendientes de la licencia por parte del Ayuntamiento de la ampliación de las 40 habitaciones.

Estamos pendientes de todos los trámites relacionados con el permiso para la utilización de las plantas desaladoras dentro del ámbito turístico.

En Febrero de 2023 nos han concedido una subvención con cargo a los fondos Next Generation, para la instalación de la tercera fase de placas fotovoltaicas de 22.222,20 euros.



**COSTA CANARIA, S.L.**

**Formulación del Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

**FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTION**

El informe de gestión adjunto, correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2022, de COSTA CANARIA S.L., ha sido formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad el 30 de Marzo de 2023.



Dña. Elena Pérez-Maura García  
Presidenta



Dña. Susana Méndez Sansegundo  
Secretaria *Méndez*




D. Carlos Santos Martínez  
Consejero



D. Gabriel Pérez-Maura García  
Consejero



D. Carlos Silvestre Horno Octavio  
Consejero Delegado



Dña. María Alonso Valdor  
Consejera