

## **SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

Informe de auditoría  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2021  
Informe de gestión



## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

Al socio único de SLR Bahía Hoteles, S.L. (Sociedad Unipersonal):

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SLR Bahía Hoteles, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, 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 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 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a 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.

*PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., C/ Mayor de Triana, 89 35002 Las Palmas de Gran Canaria, España  
Tel.: +34 928 391 003/ +34 902 021 111, Fax: +34 928 386 010, [www.pwc.es](http://www.pwc.es)*

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="325 499 735 533"><b>Importe neto de la cifra de negocios</b></p> <p data-bbox="325 562 895 734">El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria adjunta se corresponde principalmente con ingresos correspondientes al alquiler de los establecimientos hoteleros de su propiedad a una entidad vinculada.</p> <p data-bbox="325 763 799 880">En la nota 3.11 de la memoria adjunta, la Sociedad recoge las normas de registro y valoración empleadas en relación al reconocimiento de ingresos.</p> <p data-bbox="325 909 879 1025">Nos centramos en esta área debido al riesgo inherente a estas transacciones y por ser el importe neto de la cifra de negocios un indicador clave del rendimiento del negocio.</p>	<p data-bbox="930 562 1453 678">Los procedimientos de auditoría realizados incluyeron la actualización de nuestro entendimiento del ciclo del importe neto de la cifra de negocios.</p> <p data-bbox="930 707 1465 992">Hemos obtenido los contratos más significativos firmados entre la Sociedad y su principal cliente. Para dichos contratos, hemos comprobado que los ingresos se encuentran debidamente registrados, teniendo en consideración los términos y obligaciones contractuales de los mismos. Adicionalmente, hemos obtenido confirmaciones directas de los saldos y transacciones registrados con su principal cliente.</p> <p data-bbox="930 1021 1465 1249">Por otro lado, empleando técnicas de muestreo, hemos realizado pruebas sobre los ingresos registrados durante el ejercicio 2021, obteniendo evidencia de la existencia y exactitud, mediante la comprobación de que la documentación soporte coincide con los datos recogidos en los registros contables de la transacción.</p> <p data-bbox="930 1279 1465 1417">Asimismo, hemos comprobado que la información desglosada en la memoria relativa al importe neto de la cifra de negocios cumple con los requisitos de desglose del marco normativo aplicable.</p> <p data-bbox="930 1447 1465 1532">Como resultado de nuestro trabajo, no se han puesto de manifiesto aspectos relevantes que destacar.</p>

#### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad del administrador único 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 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### **Responsabilidad del administrador único en relación con las cuentas anuales**

El administrador único es responsable 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, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el administrador único es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el administrador único tiene 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 el administrador único.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el administrador único, 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 el administrador único 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 al administrador único 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Pilar Valerio Díaz (16364)

23 de junio de 2022



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2022 Núm. 12/22/01289

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

## **SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

Informe de Auditoría independiente y Cuentas anuales  
correspondientes al ejercicio  
finalizado el 31 de diciembre de 2021

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

**BALANCE AL CIERRE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE 2021 (Expresado en Euros)**

ACTIVO	Nota	31 de diciembre de	
		2021	2020
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>79.963.695,42</b>	<b>80.872.874,14</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>5</b>	<b>1.681,36</b>	<b>100.935,87</b>
Concesiones		-	93.469,12
Patentes, Licencias, marcas y similares		1.681,36	5.929,00
Aplicaciones informáticas		-	1.537,75
<b>Inmovilizado material</b>	<b>6</b>	<b>14.674.410,32</b>	<b>15.320.115,35</b>
Terrenos y construcciones		13.249.145,21	13.371.595,97
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.425.265,11	1.571.849,27
Inmovilizado en curso y anticipos		-	376.670,11
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>7</b>	<b>64.277.821,26</b>	<b>64.387.752,75</b>
Terrenos		28.094.472,24	28.094.472,24
Construcciones		36.183.349,02	36.293.280,51
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>4.458,83</b>	<b>4.458,83</b>
Otros activos financieros		4.458,83	4.458,83
<b>Activos por impuesto diferido</b>		<b>1.005.323,65</b>	<b>1.059.611,34</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.257.005,06</b>	<b>1.565.993,03</b>
<b>Existencias</b>	<b>10</b>	<b>23.948,45</b>	<b>21.548,84</b>
Comerciales		23.948,45	21.548,84
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>1.801.436,94</b>	<b>1.310.608,84</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>8 y 9</b>	129.366,40	75.846,16
Clientes, empresas del grupo y asociadas	<b>8, 9 y 22</b>	1.153.391,41	895.418,59
Personal	<b>8 y 9</b>	-	708,93
Activos por impuesto corriente	<b>17</b>	25.210,18	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>17</b>	493.468,95	338.635,16
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>26.849,75</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>11</b>	<b>404.769,92</b>	<b>233.835,35</b>
Tesorería		404.769,92	233.835,35
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>82.220.700,48</b>	<b>82.438.867,17</b>

**SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

**BALANCE CORRESPONDIENTE AL CIERRE DEL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE 2021 (Expresado en Euros)**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31 de diciembre	
		2021	2020
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>56.003.283,62</b>	<b>55.356.910,66</b>
<b>Fondos propios</b>		<b>56.003.283,62</b>	<b>55.356.910,66</b>
Capital	12	50.000,00	50.000,00
Reservas	13	5.482.421,25	5.482.421,25
Resultados negativos de ejercicios anteriores	13	(605.365,61)	-
Otras aportaciones de socios	15	50.429.855,02	50.429.855,02
Resultado del ejercicio	14	646.372,96	(605.365,61)
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>25.114.473,59</b>	<b>26.459.473,59</b>
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8, 16 y 22	25.114.473,59	26.459.473,59
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.102.943,27</b>	<b>622.482,92</b>
Deudas a corto plazo	7	2.442,99	24.464,47
Otros pasivos financieros		2.442,99	24.464,47
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8, 16 y 22	-	31.535,41
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.100.500,28	549.097,04
Proveedores	8, 16	61.817,98	136.328,91
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	8, 16 y 22	15.497,65	9.681,36
Acreeedores varios	8, 16	44.342,27	29.540,25
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	8, 16	154.841,42	21,52
Otras deudas con las Administraciones Públicas	17	759.955,98	251.288,79
Anticipos de clientes, empresas del Grupo	8 y 22	64.044,98	122.236,21
Periodificaciones a corto plazo		-	17.386,00
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>82.220.700,48</b>	<b>82.438.867,17</b>

  
 Administrador Único  
 D. Gerald Kassner



**SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresada en Euros)**

	Nota	31 de diciembre	
		2021	2020
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>19a</b>	<b>4.653.053,68</b>	<b>3.490.560,97</b>
Ventas		197.680,15	-
Prestaciones de servicios		4.455.373,53	3.490.560,97
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>19b</b>	<b>(357.746,52)</b>	<b>(74.588,29)</b>
Consumo de mercaderías		(87.464,68)	(74.588,29)
Trabajos realizados por otras empresas		(270.281,84)	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>19c</b>	<b>975.962,43</b>	<b>186.643,89</b>
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejerc.		975.962,43	186.643,89
<b>Gastos de personal</b>	<b>19d</b>	<b>(2.554.379,93)</b>	<b>(2.136.500,54)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(1.981.585,99)	(1.606.992,82)
Cargas sociales		(572.793,94)	(529.507,72)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>19e</b>	<b>(839.618,33)</b>	<b>(994.819,65)</b>
Servicios exteriores		(502.766,24)	(620.929,67)
Tributos		(336.852,09)	(373.889,98)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>5, 6 y 7</b>	<b>(1.148.482,14)</b>	<b>(1.142.052,74)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>39.122,37</b>	<b>-</b>
Resultados por enajenaciones y otras		39.122,37	-
<b>Otros resultados</b>		<b>286.405,25</b>	<b>218.393,37</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.054.316,81</b>	<b>(452.362,99)</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>21</b>	<b>4.283,79</b>	<b>-</b>
<b>Gastos financieros</b>	<b>21</b>	<b>(357.939,95)</b>	<b>(356.314,49)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(353.656,16)</b>	<b>(356.314,49)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>700.660,65</b>	<b>(808.677,48)</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	<b>20</b>	<b>(54.287,69)</b>	<b>203.311,87</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>646.372,96</b>	<b>(605.365,61)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>646.372,96</b>	<b>(605.365,61)</b>


Administrador Único  
D. Gerald Kassner

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

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

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

	Nota	31.12.2021	31.12.2020
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	14	646.372,96	(605.365,61)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>646.372,96</b>	<b>(605.365,61)</b>

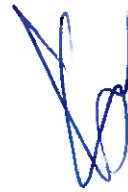
  
Administrador Único  
D. Gerald Kassner

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

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

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

	Capital (Nota 12)	Reservas (Nota 13)	Resultados negativos de ejercicios anteriores (Nota 13)	Resultado del ejercicio (Nota 14)	Otras aportaciones de socios (Nota 15)	TOTAL
<b>SALDO, FINAL 31.12.2019</b>	50.000,00	4.316.136,06	-	1.166.285,19	50.429.855,02	55.962.276,27
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 31.12.19 y anteriores	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO, 01.01.2020</b>	50.000,00	4.316.136,06	-	1.166.285,19	50.429.855,02	55.962.276,27
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	1.166.285,19	-	(1.166.285,19)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(605.365,61)	-	(605.365,61)
Operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO, FINAL 31.12.2020</b>	50.000,00	5.482.421,25	-	(605.365,61)	50.429.855,02	55.356.910,66
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 31.12.20 y anteriores	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO, 01.01.2021</b>	50.000,00	5.482.421,25	-	(605.365,61)	50.429.855,02	55.356.910,66
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	(605.365,61)	605.365,61	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	646.372,96	-	646.372,96
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO, FINAL 31.12.2021</b>	50.000,00	5.482.421,25	(605.365,61)	646.372,96	50.429.855,02	56.003.283,62



Administrador Único  
D. Gerald Kassner

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

	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	700.660,65	(808.677,48)
<b>Ajustes del resultado:</b>	<b>1.463.015,93</b>	<b>1.498.367,23</b>
Amortización del inmovilizado	1.148.482,14	1.142.052,74
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	(39.122,37)	-
Ingresos financieros	(4.283,79)	-
Gastos financieros	357.939,95	356.314,49
<b>Cambios en el capital corriente:</b>	<b>(134.490,59)</b>	<b>120.883,94</b>
Existencias	(2.399,61)	1.656,36
Deudores y otras cuentas a cobrar	(617.236,99)	226.995,29
Otros activos corrientes	(26.849,75)	21.701,55
Acreedores y otras cuentas a pagar	551.403,24	(146.855,26)
Otros pasivos corrientes	(39.407,48)	17.386,00
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>(227.247,27)</b>	<b>(356.314,49)</b>
Pagos de intereses	(357.939,95)	(356.314,49)
Cobros de intereses	4.283,79	-
Pagos (cobros) por impuestos sobre beneficios	126.408,89	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>1.801.938,72</b>	<b>454.259,20</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>Pagos por inversiones:</b>	<b>(381.286,34)</b>	<b>(384.001,44)</b>
Inmovilizado material	(31.062,18)	(384.001,44)
Inversiones Inmobiliarias	(350.224,16)	-
<b>Cobros por desinversiones</b>	<b>126.817,60</b>	<b>294.200,00</b>
Inmovilizado material	126.817,60	294.200,00
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>	<b>(254.468,74)</b>	<b>(89.801,44)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:</b>	<b>(1.376.535,41)</b>	<b>(477.573,60)</b>
Devolución y amortización de:	<b>(1.376.535,41)</b>	<b>(477.573,60)</b>
Deudas con empresas del grupo y asociadas	(1.376.535,41)	(462.026,61)
De otras deudas	-	(15.546,99)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de las actividades de financiación</b>	<b>(1.376.535,41)</b>	<b>(477.573,60)</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>170.934,57</b>	<b>(113.115,84)</b>
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	233.835,35	346.951,19
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	404.769,92	233.835,35



Administrador Único  
D. Gerald Kassner

## SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

### MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresada en Euros)

#### 1. Información general

SLR Bahía Hotels, S.LU. (en adelante, la Sociedad), fue constituida el 13 de julio de 2015 y tiene su domicilio social y fiscal en Calle Artistas Canarios, número 8, Pájara, Las Palmas. Su objeto social según los Estatutos de la Sociedad son:

- Compra y venta de propiedades inmobiliarias por cuenta propia.
- Alquiler de inmuebles por cuenta propia.
- Gestión y administración de propiedades inmobiliarias.

La Sociedad se encuentra inscrita en el registro mercantil como sociedad unipersonal, siendo el socio único Schauinsland-Reisen GmbH.

#### 2. Bases de presentación

##### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste siendo las últimas las incorporadas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

##### b) Principios contables

Para la elaboración de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y las normal de valoración generalmente aceptadas en España que se describen en la Nota 3. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

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

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

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

##### Vidas útiles

La depreciación se calcula con base en el método lineal, según la vida útil estimada de cada clase de activo. La Sociedad evalúa periódicamente las vidas útiles asignadas a los activos fijos (Nota 5 y 6).

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

d) Cambio de políticas contables

El pasado 30 de enero de 2021 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Asimismo, y como consecuencia del RD 1/2021, el pasado 13 de febrero de 2021, se publicó en el Boletín Oficial del Estado la resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) por la que se dictan norma de registro, valoración y elaboración de cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios (en adelante "Resolución de ingresos").

De acuerdo con el apartado 1) de la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1/2021, la Sociedad ha optado por la aplicación de los nuevos criterios considerando como fecha de transición el 1 de enero de 2021, y las cifras las cifras correspondientes al ejercicio 2020 que se incluyen a efectos comparativos en las cuentas anuales del ejercicio 2021, no se han adaptado conforme a los nuevos criterios, sin perjuicio de la reclasificación de las partidas del ejercicio anterior de instrumentos financieros a la nueva presentación en aplicación de la Disposición Transitoria 2ª apartado 6 e).

El contenido del Real Decreto y de la Resolución, antes mencionados, se ha aplicado en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2021.

Los cambios afectan a la Sociedad principalmente a las siguientes partidas:

- a) Instrumentos financieros.
- b) Ingresos por ventas y prestación de servicios.

Las principales diferencias entre los criterios contables y de clasificación utilizados en el ejercicio 2020 y los aplicados en el 2021 que han afectado a la Sociedad son los siguientes:

**a) Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros han pasado a clasificarse en función de nuestra gestión o nuestro modelo de negocio para gestionar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo de los mismos.

La clasificación de los activos financieros se engloba en las siguientes categorías principales:

- **Coste amortizado:** Se han integrado en esta categoría las anteriores carteras de "Préstamos y partidas a cobrar" e "Inversiones mantenidas hasta el vencimiento" en la medida en la que se mantienen con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivos que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Así mismo, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales.

La clasificación de los pasivos financieros se engloba en las siguientes categorías principales:

- **Coste amortizado:** Se han integrado en esta categoría todos los pasivos financieros excepto aquellos que deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Por tanto, incluye las anteriores carteras de "Préstamos y partidas a pagar" entre los que se encuentran los préstamos participativos que tienen características de un préstamo ordinario o común, incluso aquellos

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

cuyos intereses se fijaron por debajo de mercado, y los "Débitos y partidas a pagar" tanto por operaciones comerciales como no comerciales.

**(i) Clasificación y valoración:**

En la fecha de aplicación inicial del RD 1/2021, 1 de enero de 2021, la Sociedad ha optado por la aplicación de la DT 2ª e incluir información comparativa sin expresar de nuevo reclasificando las partidas del ejercicio 2020 para mostrar los saldos del dicho ejercicio ajustados a los nuevos criterios de presentación. Por lo que la Sociedad ha aplicado las nuevas categorías de instrumentos financieros de acuerdo con el RD 1/2021 para el ejercicio finalizado 31 de diciembre de 2021, y ha aplicado las nuevas categorías, sólo a efectos de presentación, para el ejercicio comparativo finalizado el 31 de diciembre de 2020. En consecuencia, los principales efectos de esta reclasificación a 1 de enero de 2021 son los siguientes:

*Activos financieros (AF)*

		Importe en euros
Categorías del RD 1514/2007		Préstamos y partidas a cobrar
Categorías del RD 1/2021		AF a coste amortizado
Reclasificaciones	Notas	
Activos financieros – 1 enero 2021		
Saldo final 31 diciembre 2020 – RD 1514/2007	8	976.432,51
Saldo inicial 1 enero 2021 – RD 1/2021	8	976.432,51

*Pasivos financieros (PF)*

		Importe en euros
Categorías del RD 1514/2007		Débitos y partidas a pagar
Categorías del RD 1/2021		PF a coste amortizado
Reclasificaciones	Notas	
Pasivos financieros – 1 enero 2021		
Saldo final 31 diciembre 2020 – RD 1514/2007	15	26.813.281,72
Saldo inicial 1 enero 2021 – RD 1/2021	15	26.813.281,72

Los criterios que ha seguido la Sociedad en la aplicación de la disposición transitoria segunda del RD no han tenido impactos en el patrimonio neto.

En la aplicación de los nuevos criterios en materia de instrumentos financieros, la Sociedad, se ha acogido a las siguientes excepciones contempladas en la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto 1/2021:

- La Sociedad ha optado por considerar el valor en libros al cierre del ejercicio anterior para los activos y pasivos que sigan el criterio de coste amortizado como su coste amortizado al inicio del ejercicio en que se han aplicado los nuevos criterios, en aplicación de la excepción en el apartado 6.b) de la DT 2ª.



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)

	Categoría de valoración		Importe en libros (En Euros)		
			1 de enero de 2021		
	Anterior normativa	Nueva normativa	Anterior normativa	Nueva normativa	Diferencia
	(RD 1514/2007)	(RD 1/2021)	(RD 1514/2007)	(RD 1/2021)	
<b>Activos financieros no corrientes</b>					
Inversiones financieras a largo plazo			4.458,83	4.458,83	-
Otros activos financieros	Préstamos y partidas a cobrar	AF a coste amortizado	4.458,83	4.458,83	-
<b>Activos financieros corrientes</b>					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			971.973,68	971.973,68	-
Cientes por ventas y prestación de servicios	Préstamos y partidas a cobrar	AF a coste amortizado	75.846,16	1.814.388,57	-
Cientes empresas del grupo y asociadas	Préstamos y partidas a cobrar	AF a coste amortizado	895.418,59	804.970,16	-
Personal	Préstamos y partidas a cobrar	AF a coste amortizado	708,93	708,93	-
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>					
Deudas con empresas del grupo y asociadas	Débitos y partidas a pagar	PF a coste amortizado	26.459.473,59	26.459.473,59	-
<b>Pasivos financieros corrientes</b>					
Deudas a corto plazo			24.464,47	24.464,47	-
Otros pasivos financieros	Débitos y partidas a pagar	PF a coste amortizado	24.464,47	24.464,47	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Débitos y partidas a pagar	PF a coste amortizado	31.535,41	31.535,41	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar			297.808,25	297.808,25	-
Proveedores	Débitos y partidas a pagar	PF a coste amortizado	136.328,91	136.328,91	-
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Débitos y partidas a pagar	PF a coste amortizado	9.681,36	9.681,36	-
Acreeedores varios	Débitos y partidas a pagar	PF a coste amortizado	29.540,25	29.540,25	-
Personal	Débitos y partidas a pagar	PF a coste amortizado	21,52	21,52	-
Anticipo de cliente	Débitos y partidas a pagar	PF a coste amortizado	122.236,21	122.236,21	-



Administrador Único  
D. Gerald Kassner



**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

**b) Ingresos por ventas y prestación de servicios.**

La aplicación al 1 de enero de 2021 de la Resolución del ICAC por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos para la entrega de bienes y la prestación de servicios, y la última modificación del PGC y sus disposiciones complementarias a través del RD 1/2021, ha supuesto cambios en la NRV 14 "Ingresos por ventas y prestación de servicios", así como en la información a incluir en la memoria sobre estas transacciones.

La nueva normativa se basa en el principio de que los ingresos ordinarios se reconocen cuando el control de un bien o servicio se traspaasa al cliente por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener el derecho la entidad – así el concepto de control, como principio fundamental, sustituye al actual concepto de riesgos y beneficios.

Para aplicar el anterior principio fundamental, se han de seguir las siguientes etapas sucesivas:

- Identificar los contratos con clientes;
- Identificar las obligaciones a cumplir;
- Determinar el precio o la contraprestación de la transacción del contrato;
- Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir, y
- Reconocer los ingresos cuando (o en medida que) la entidad satisfaga cada obligación comprometida.

Los cambios clave que supone a la práctica actual son:

- Se establecen reglas para la identificación del contrato y de los diferentes bienes y servicios incluidos en el mismo, así como pautas para la combinación y modificación de contratos.
- Se fijan requisitos para determinar cuándo se produce el devengo del ingreso, en particular, para determinar si el ingreso debe reconocerse en un solo momento o a lo largo del tiempo, en función del porcentaje de realización de la actividad.

Del análisis realizado, los Administradores han concluido que no existen diferencias significativas entre los criterios contables y de clasificación utilizados en el ejercicio 2020 y los aplicados en el 2021.

**e) Empresa en funcionamiento**

A 31 de octubre de 2021, la Sociedad presenta fondo de maniobra positivo por 1.154.061,79 euros (943.510,11 euros positivo a 31 de diciembre de 2020) consecuencia del compromiso asumido por el Socio Único de no reclamar las cantidades adeudadas a la Sociedad hasta que esta tenga tesorería suficiente para pagarlas. Asimismo, las presentes cuentas anuales se formulan bajo el principio de empresa en funcionamiento dado que el Administrador Único de la Sociedad considera que no tendrán problemas de tesorería o financiación para efectuar los pagos a su vencimiento.

Se estima que la Sociedad pueda continuar como empresa en funcionamiento, por lo que no se ha considerado realizar cambios en los criterios contables de valoración utilizados por la Sociedad.

Administrador Único  
D. Gerald Kassner

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
(Expresada en Euros)

**3. Criterios contables**

**3.1 Inmovilizado intangible**

a) Licencias y marcas

Las licencias se registran por los importes satisfechos para la adquisición del derecho de uso de las mismas. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

b) Aplicaciones Informáticas

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

Los elementos del inmovilizado intangible se amortizan como sigue:

	<u>Coficiente (%)</u>
Licencias	10
Aplicaciones informáticas	20

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

**3.2 Inmovilizado material**

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

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

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

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

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

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Edificios y construcciones	50 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	8-10 años
Mobiliario y enseres	8 años
Equipos para procesos de información	4 años
Utillaje	16 años
Otras Instalaciones	8-10 años
Otro inmovilizado material	8-10 años



**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

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

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

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

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

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

**3.4 Activos financieros**

Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

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

- a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

*Valoración inicial*

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.



**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

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

*Valoración posterior*

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

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

*Deterioro del valor*

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

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro del grupo de activos financieros "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es considerar que existe deterioro en aquellas cuentas a cobrar que tengan una antigüedad superior a 6 meses, y en este caso, provisionarlas en su totalidad.

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

### **3.5 Existencias**

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



Administrador Único  
D. Gerald Kassner

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
(Expresada en Euros)

El coste se determina por el coste medio ponderado. El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costes de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costes directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad normal de trabajo de los medios de producción). El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes estimados necesarios para llevarla a cambio, así como en el caso de las materias primas y de los productos en curso, los costes estimados necesarios para completar su producción.

En las existencias que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el coste los gastos financieros en los mismos términos previstos para el inmovilizado.

### **3.6 Patrimonio neto**

El capital social está representado por participaciones ordinarias.

### **3.7 Pasivos financieros**

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en la siguiente categoría:

#### Pasivos financieros a coste amortizado

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

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

#### *Valoración inicial*


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

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

#### *Valoración posterior*

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.



Administrador Único  
D. Gerald Kassner



**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

**3.8 Subvenciones recibidas**

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

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

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

Las subvenciones recibidas en el ejercicio 2021 y 2020 se corresponden en las exoneraciones de la cuota a la Seguridad Social por los empleados incluidos en el Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE) y a la Línea COVID de ayudas directas a personas autónomas y empresas.

**3.9 Impuestos corrientes y diferidos**

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

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

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

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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



### **3.10 Prestaciones a los empleados**

#### Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

### **3.11 Provisiones y pasivos contingentes**

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que serán necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones asociadas a ventas con derecho a devolución se registran cuando existe un pasivo por reembolso estimado en base al importe de las devoluciones esperadas y se actualiza la valoración del pasivo por reembolso al cierre de cada ejercicio por los cambios en las expectativas sobre el importe de las devoluciones y reconoce los ajustes que correspondan como un mayor o menor importe de la cifra de negocios.

Las provisiones se valoran en la fecha de cierre del ejercicio, por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.



**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

**3.11 Reconocimiento de ingresos**

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

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

Ventas

La Sociedad gestiona una cadena de hoteles. Las ventas se reconocen cuando la entidad vende un producto al cliente. El cobro del precio de la transacción normalmente vence inmediatamente cuando el cliente compra las bebidas y comida y recoge los mismos en los bares y restaurante de los hoteles. Estas ventas al por menor normalmente son en efectivo o con tarjeta de crédito.

Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de alquiler de inmuebles por cuenta propia y hospedaje en hoteles y apartamentos. Estos servicios se suministran sobre la base de una fecha concreta o bien como contrato a precio fijo.

Los ingresos de contratos de fecha concreta, derivados de la prestación de servicios de alquiler de inmuebles y hospedaje en hoteles y apartamentos, se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato de alquiler o a medida que se realizan las horas del personal y se incurre en los gastos directos.

Los ingresos derivados de contratos a precio fijo correspondientes al alquiler se contabilizan siguiendo el criterio de devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que presentan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria y la prestación de servicios de hospedaje en hoteles y apartamentos se reconocen en función del método del grado de avance. Según este método, los ingresos se reconocen generalmente en función de los servicios realizados a la fecha como porcentaje sobre los servicios totales a realizar.

**3.12 Arrendamientos**

a) Arrendataria de arrendamiento operativo

La Sociedad obtiene el arrendamiento de un determinado inmovilizado material en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad por lo que se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.



Administrador Único  
D. Gerald Kassner



**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

b) Arrendadora – cesiones en arrendamiento

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

Los ingresos por arrendamiento reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias se corresponden con la cesión de las tiendas y espacios comerciales de los hoteles a terceros. Los hoteles y apartamentos gestionados por la Sociedad son propiedad de terceros. En consecuencia, la Sociedad no tiene reconocido en el balance activos clasificados como *inversiones inmobiliarias*.

**3.13 Transacciones en moneda extranjera**

Moneda funcional y de presentación

Las cuentas anuales de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

**3.14 Transacciones entre partes vinculadas**

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

**4. Gestión del riesgo financiero.**

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento de Administración de la Sociedad que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las directrices aprobadas por el Administrador Único, las cuales proporcionan directrices para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad realiza todas sus operaciones en su moneda funcional, el euro, de manera que no se encuentra expuesta a riesgo por tipo de cambio.

(ii) Riesgo de precio

La Sociedad no se encuentra expuesta de manera significativa al riesgo de precios dado que los precios establecidos con los tours operadores son por temporadas y son fijados con antelación a través de contratos. Igualmente, para el alquiler de los hoteles, el precio está fijado con antelación a través de contratos.



Administrador Único  
D. Gerald Kassner

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

(iii) **Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable**

Como la Sociedad no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de sus actividades de explotación son bastante independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo, en caso de existir, exponen a la Sociedad a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

b) **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se gestiona por grupos. El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes mayoristas y minoristas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

c) **Riesgo de liquidez**

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidos y tener capacidad de liquidar posiciones de mercado.

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la Sociedad en función de los flujos de efectivo esperados.



**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
**(Expresada en Euros)**
**5. Inmovilizado intangible**

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado intangible" es el siguiente a 31 de diciembre de 2021:

					Euros
	Saldo 31.12.20	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo 31.12.21
<b>Coste</b>					
Concesiones	126.817,60	-	(126.817,60)	-	-
Patentes, licencias y marcas	6.405,00	-	-	-	6.405,00
Aplicaciones informáticas	12.682,98	-	-	-	12.682,98
	<b>145.905,58</b>	<b>-</b>	<b>(126.817,60)</b>	<b>-</b>	<b>19.087,98</b>
<b>Amortización acumulada</b>					
Concesiones	(33.348,48)	(9.381,03)	39.122,37	3.607,14	-
Patentes, licencias y marcas	(476,00)	(640,50)	-	(3.607,14)	(4.723,64)
Aplicaciones informáticas	(11.145,23)	(1.537,75)	-	-	(12.682,98)
	<b>(44.969,71)</b>	<b>(11.559,28)</b>	<b>39.122,37</b>	<b>-</b>	<b>(17.406,62)</b>
<b>Valor Neto contable</b>	<b>100.935,87</b>				<b>1.681,36</b>

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado intangible" es el siguiente a 31 de diciembre de 2020:

					Euros
	Saldo 31.12.19	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo 31.12.20
<b>Coste</b>					
Concesiones	126.817,60	-	-	-	126.817,60
Patentes, licencias y marcas	6.405	-	-	-	6.405
Aplicaciones informáticas	12.682,98	-	-	-	12.682,98
	<b>145.905,58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>145.905,58</b>
<b>Amortización acumulada</b>					
Concesiones	(20.026,22)	(13.322,26)	-	-	(33.348,48)
Patentes, licencias y marcas	(476,00)	-	-	-	(476,00)
Aplicaciones informáticas	(6.917,98)	(4.227,25)	-	-	(11.145,23)
	<b>(27.420,20)</b>	<b>(17.549,21)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(44.969,71)</b>
<b>Valor Neto contable</b>	<b>118.485,38</b>				<b>100.935,87</b>

a) Pérdidas por deterioro de inmovilizados intangibles individuales

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

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2021 existe inmovilizado intangible, todavía en uso y totalmente amortizado por importe de 12.682,98 euros (2020, 0,00 euros)

**SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

**6. Inmovilizado material**

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado material" en el ejercicio finalizados a 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	<b>Saldo 31.12.20</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>Trasposos</b>	<b>Euros Saldo 31.12.21</b>
<b>Coste</b>					
Terrenos y Construcciones	13.804.225,03	-	-	-	13.804.225,03
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.001.565,93	31.062,18	-	-	2.032.628,11
Anticipos e Inmovilizado en curso	376.670,11	-	-	(376.670,11)	-
	<b>16.182.461,07</b>	<b>31.062,18</b>	<b>-</b>	<b>(376.670,11)</b>	<b>15.836.853,14</b>
<b>Amortización acumulada</b>					
Construcciones	(432.629,06)	(122.450,76)	-	-	(555.079,82)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(429.716,66)	(177.646,34)	-	-	(607.363,00)
Anticipos e Inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
	<b>(862.345,72)</b>	<b>(300.097,10)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.162.442,82)</b>
<b>Inmovilizado material neto</b>	<b>15.320.115,35</b>				<b>14.674.410,32</b>

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado material" en el ejercicio finalizados a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	<b>Saldo 31.12.19</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>Trasposos</b>	<b>Euros Saldo 31.12.20</b>
<b>Coste</b>					
Terrenos y Construcciones	13.802.356,20	-	-	1.868,86	13.804.225,03
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.999.252,1	5.039,00	(300,00)	(2.425,20)	2.001.565,93
Anticipos e Inmovilizado en curso	-	376.670,11	-	-	376.670,11
	<b>15.801.608,30</b>	<b>381.709,11</b>	<b>(300,00)</b>	<b>(556,34)</b>	<b>16.182.461,07</b>
<b>Amortización acumulada</b>					
Construcciones	(313.315,11)	(122.450,76)	-	3.136,81	(432.629,06)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(254.812,80)	(175.070,99)	167,13	-	(429.716,66)
Anticipos e Inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
	<b>568.127,91</b>	<b>297.521,75</b>	<b>167,13</b>	<b>3.136,81</b>	<b>(862.345,72)</b>
<b>Inmovilizado material neto</b>	<b>15.233.481,52</b>				<b>15.320.115,35</b>

  
Administrador Único  
D. Gerald Kassner

## SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

### MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresada en Euros)

#### a) Pérdidas por deterioro

A 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado material individual.

#### b) Bienes totalmente amortizados

A 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 no existe bienes totalmente amortizados y en uso.

#### c) Seguros

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

## 7. Inversiones Inmobiliarias

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inversiones inmobiliarias" es el siguiente a 31 de diciembre de 2021:

					Euros
	Saldo				Saldo
	31.12.20	Altas	Bajas	Traspasos	31.12.21
<b>Coste</b>					
Terrenos	28.094.472,24	-	-	-	28.094.472,24
Construcciones	39.684.389,49	350.224,16	-	376.670,11	40.411.283,76
	<b>67.778.861,73</b>	<b>350.224,16</b>	-	<b>376.670,11</b>	<b>68.505.756,00</b>
<b>Amortización acumulada</b>					
Terrenos	-	-	-	-	-
Construcciones	(3.391.108,98)	(836.825,76)	-	-	(4.227.934,74)
	<b>(3.391.108,98)</b>	<b>(836.825,76)</b>	-	-	<b>(4.227.934,74)</b>
<b>Valor Neto contable</b>	<b>64.387.752,75</b>				<b>64.277.821,26</b>

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inversiones Inmobiliarias" es el siguiente a 31 de diciembre de 2020:

					Euros
	Saldo				Saldo
	31.12.19	Altas	Bajas	Traspasos	31.12.20
<b>Coste</b>					
Terrenos	28.094.472,24	-	-	-	28.094.472,24
Construcciones	39.681.407,89	4.850,40	-	(1.868,80)	39.684.389,49
	<b>67.775.880,13</b>	<b>4.850,40</b>	-	<b>(1.868,80)</b>	<b>67.778.861,73</b>
<b>Amortización acumulada</b>					
Terrenos	-	-	-	-	-
Construcciones	(2.560.990,63)	(826.981,48)	-	(3.136,87)	(3.391.108,98)
	<b>(2.560.990,63)</b>	<b>(826.981,48)</b>	-	<b>(3.136,87)</b>	<b>(3.391.108,98)</b>
<b>Valor Neto contable</b>	<b>65.214.888,37</b>				<b>64.387.752,75</b>



**SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

**a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias**

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias:

	Euros	
	2021	2020
Ingresos por arrendamiento	2.744.930,01	2.314.045,96
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(836.825,76)	(826.981,48)

**b) Bienes bajo arrendamiento operativo**

A 31 de diciembre de 2021, en su posición de arrendador, la Sociedad tiene contratado a un arrendatario la cesión de 2 hoteles. Las cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente son las siguientes:

Ingresos futuros mínimos por arrendamiento operativos	Valor nominal
	31.12.2021
Menos de un año	2.623.000
Entre uno y cinco años	-
<b>Total</b>	<b>2.623.000</b>

**8. Análisis de instrumentos financieros**

**8.1 Análisis por categorías**

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



Administrador Único  
D. Gerald Kassner

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)

		Euros			
		Activos financieros a largo plazo			
		Créditos, derivados, otros		Total	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Activos financieros a coste amortizado (Nota 9)		4.458,83	4.458,83	4.458,83	4.458,83
		<b>4.458,83</b>	<b>4.458,83</b>	<b>4.458,83</b>	<b>4.458,83</b>
		Euros			
		Activos financieros a corto plazo			
		Créditos, derivados, otros		Total	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Activos financieros a coste amortizado (Nota 9)		1.282.757,81	971.973,68	1.282.757,81	971.973,68
		<b>1.282.757,81</b>	<b>971.973,68</b>	<b>1.282.757,81</b>	<b>971.973,68</b>
		Euros			
		Pasivos financieros a largo plazo			
		Derivados otros		Total	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 16)		25.114.473,59	26.459.473,59	25.114.473,59	26.459.473,59
		<b>25.114.473,59</b>	<b>26.459.473,59</b>	<b>25.114.473,59</b>	<b>26.459.473,59</b>
		Euros			
		Pasivos financieros a corto plazo			
		Derivados otros		Total	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 16)		342.987,29	353.808,13	342.987,29	353.808,13
		<b>342.987,29</b>	<b>353.808,13</b>	<b>342.987,29</b>	<b>353.808,13</b>



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)

8.2 Análisis por vencimientos

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

							Euros
	Activos financieros						
	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Total
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:</b>							
- Clientes por ventas y prestación de servicios	129.366,40	-	-	-	-	-	129.366,40
- Clientes, empresas del grupo y asociadas	1.153.391,41	-	-	-	-	-	1.153.391,41
- Otros activos financieros	-	-	-	-	-	4.458,83	4.458,83
	<b>1.282.757,81</b>	-	-	-	-	<b>4.458,83</b>	<b>1.287.216,64</b>

							Euros
	Pasivos financieros						
	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Total
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b>							
- Otros pasivos financieros	2.442,99	-	-	-	-	-	2.442,99
- Proveedores	61.817,98	-	-	-	-	-	61.817,98
- Proveedores, empresas del grupo y asociadas	15.497,65	-	-	-	-	-	15.497,65
- Acreedores varios	44.342,27	-	-	-	-	-	44.342,27
- Personal	154.841,42	-	-	-	-	-	154.841,42
- Anticipos de clientes	64.044,98	-	-	-	-	-	64.044,98
	<b>342.987,29</b>	-	-	-	-	-	<b>342.987,29</b>

La Sociedad tiene formalizados diversos préstamos con la sociedad dominante y socio único Schauinsland-Reisen GmbH por importe de 25.114.473,59 euros. Dichos préstamos no tienen fijado un vencimiento específico, sino que se irán amortizando en función de que la Sociedad vaya generando los flujos de tesorería suficientes para la amortización de los mismos. Asimismo, durante el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021 se han devengado intereses por importe de 356.118,03 euros (346.237,85 a 31 de diciembre de 2020). En tal sentido, la Sociedad cuenta con el apoyo financiero del socio único.



Administrador Único  
D. Gerald Kassner



## SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

### MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresada en Euros)

#### 9. Activos financieros a coste amortizado

El detalle de los activos financieros a coste amortizado es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
<b>No corriente:</b>		
Otros activos financieros	4.458,83	4.458,83
<b>Corriente:</b>		
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	129.366,40	75.846,16
Cientes por empresas de grupo (Nota 22)	1.153.391,41	895.418,59
Personal	-	708,93
	<b>1.287.216,64</b>	<b>976.432,51</b>

En los ejercicios 2021 y 2020 no ha habido provisión por pérdidas de valor de las cuentas a cobrar de clientes y deudores.

#### 10. Existencias

El detalle de las existencias a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Comerciales	23.948,45	21.548,84
	<b>23.948,45</b>	<b>21.548,84</b>

Durante los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2021 y 2020 no han producido correcciones valorativas por deterioro de las existencias.

Las existencias de la Sociedad se corresponden con el stock al cierre del ejercicio en los establecimientos de venta y supermercados de la explotación hotelera gestionada por la Sociedad.

##### a) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

#### 11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de efectivo y otros activos líquidos equivalentes 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Efectivo y otros líquidos equivalentes	404.769,92	233.835,35
	<b>404.769,92</b>	<b>233.835,35</b>

No existen restricciones a la disponibilidad de tesorería al cierre de cada ejercicio.

## SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

### MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresada en Euros)

#### 12. Capital

A 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el capital social de SRL Bahía Hotel, S.L.U. está representado por 50.000 participaciones sociales, de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el socio que participa con el 10% o más del capital social es Schauinsland – Reisen GmbH.

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

##### a) Reservas

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
<b>Legal y estatutarias:</b>		
Reserva legal	10.000,00	10.000,00
	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>
<b>Otras reservas:</b>		
Reservas voluntarias	5.472.421,25	5.472.421,25
	<b>5.472.421,25</b>	<b>5.472.421,25</b>
	<b>5.482.421,25</b>	<b>5.482.421,25</b>

##### a.1) Reserva legal

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

##### b) Resultados de ejercicios anteriores

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Resultado negativo de ejercicios anteriores	(605.365,61)	-
	<b>(605.365,61)</b>	<b>-</b>



Administrador Único  
D. Gerald Kassner

## SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

### MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresada en Euros)

#### 14. Resultado del ejercicio

##### Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar al Socio Único es la siguiente:

	<b>Euros</b>	
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Base de aplicación</b>		
Resultado del ejercicio (pérdidas)	646.372,96	(605.365,61)
<b>Aplicación</b>		
A compensar con resultados futuros	-	(605.365,61)
Reservas voluntarias	<u>646.372,96</u>	<u>-</u>

#### 15. Otras aportaciones de socios

El detalle de las aportaciones de socios es el siguiente:

	<b>Euros</b>	
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2021</u>
Aportaciones de socios	50.429.855,02	50.429.855,02
	<u>50.429.855,02</u>	<u>50.429.855,02</u>

Con fecha del 20 de octubre de 2015 el socio único (Schauinsland - Reisen GmbH) realiza una aportación de socios con cargo a la correspondiente cuenta con socios y administradores por importe de 14.466.903,70 euros que se encuentra registrado en el patrimonio neto dentro del epígrafe de "Otras aportaciones de Socios".

El 31 de octubre de 2018, el socio único (Schauinsland - Reisen GmbH) realiza una aportación de socios mediante la compensación de la deuda que mantiene registrada la Sociedad en el epígrafe de "Deudas con empresas del grupo y asociadas a Largo Plazo" por importe de 35.962.951,32 euros que se encuentra registrado en el patrimonio neto dentro del epígrafe de "Otras aportaciones de Socios" con la finalidad de fortalecer el patrimonio de la Sociedad.



Administrador Único  
D. Gerald Kassner

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

**16. Pasivos financieros a coste amortizado**

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo:</b>		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 22)	25.114.473,59	26.459.473,59
	<b>25.114.473,59</b>	<b>26.459.473,59</b>
<b>Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo:</b>		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 22)		31.535,41
Otros pasivos financieros	2.442,99	24.464,47
Proveedores	61.817,98	136.328,91
Proveedores, empresas de grupo (Nota 22)	15.497,65	9.681,36
Acreedores varios	44.342,27	29.540,25
Personal	154.841,42	21,52
Anticipos de clientes	64.044,98	122.236,21
	<b>342.987,29</b>	<b>353.808,13</b>
	<b>25.457.460,88</b>	<b>26.813.281,72</b>

**b) Anticipo de clientes**

La Sociedad tiene firmado varios contratos con tour operadores turísticos. En ellos, los tours operadores se comprometen a anticipar una cantidad (variante en el tiempo según el contrato) por los clientes que se alojen en los hoteles gestionados por la Sociedad. A 31 de diciembre de 2021 la Sociedad ha recibido un total de anticipos por 64.044,98 euros que correspondían a anticipo de clientes externos (2020: 122.236,21 euros de clientes externos). Los mismos están pendientes de compensar con servicios de alojamiento futuros.

**c) Remuneración pendiente al personal**

A 31 de diciembre de 2021 existía remuneraciones pendientes de pago de las nóminas de diciembre por importe de 154.841,42euros (21,52 a 31 de diciembre de 2020).

**d) Información sobre periodo medio de pago a proveedores. D.A 3ª "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.**

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

	31.12.2021	31.12.2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	48	68
Ratio de operaciones pagadas	47	37
Ratio de operaciones pendientes de pago	57	59
	Importe (en Euros)	
Total pagos realizados	781.385,72	675.249,94
Total pagos pendientes	92.023,16	230.610,44

## SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

### MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresada en Euros)

#### 17. Administraciones Públicas

El detalle del Activo por impuesto corriente y Otros créditos con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Hª Pª Deudora por IS del ejercicio	-	25.210,18
Hª Pª Deudora por IS del ejercicio anterior	25.210,18	126.408,89
Hª Pª Deudora por Seguridad Social	493.468,95	186.643,89
Hª Pª Deudora por diversos conceptos	-	372,20
	<b>518.679,13</b>	<b>338.635,16</b>

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

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Hª Pª acreedora por retenciones y otros	96.257,39	23.983,53
Hª Pª acreedora por IGIC	104.007,88	17.563,52
Hª Pª acreedora por IVA	5.145,25	-
Hª Pª Organismos Seguridad Social acreedores	554.545,46	209.741,74
	<b>759.955,98</b>	<b>251.288,79</b>

#### 19. Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente.

	Euros	
	31.12.21	31.12.20
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
- Bases imponibles negativas	26.571,72	202.094,38
- Derechos por deducciones	978.751,93	857.516,96
	<b>1.005.323,65</b>	<b>1.059.611,34</b>

No existen ni activos ni pasivos por impuestos diferidos compensados.

Los activos y pasivos por impuestos se compensan si en ese momento la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La variación del impuesto diferido de activo y de pasivo durante el ejercicio 2021 y 2020 ha sido:

#### Variación del impuesto diferido de activo

Ejercicio 2021	Bases imponibles negativas	Derechos por deducciones	Total
<b>Imputación a pérdidas y ganancias:</b>			
- A operaciones continuadas	(175.522,66)	121.234,97	(54.287,69)
	<b>(175.522,66)</b>	<b>121.234,97</b>	<b>(54.287,69)</b>



Administrador Único  
D. Gerald Kassner

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)

## Variación del impuesto diferido de activo

Ejercicio 2020	Bases imponibles negativas	Derechos por deducciones	Total
- A operaciones continuadas	202.094,38	1.217,50	203.311,88
	<b>202.094,38</b>	<b>1.217,50</b>	<b>203.311,88</b>

Los activos por impuesto diferido se corresponden a las deducciones por activo fijo nuevo y por las bases imponibles negativas generadas pendiente de compensación al cierre del ejercicio 2021. Se han reconocido en la medida que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación y a bases imponibles negativas pendientes de compensación.

## 19. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

Las actividades desarrolladas por la Sociedad se realizaron en el marco geográfico de las Islas Canarias y las Islas Baleares y se distribuyen, en las siguientes categorías:

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Ventas de mercaderías	197.680,15	-
Prestación de servicios	4.455.373,53	3.490.560,97
	<b>4.653.053,68</b>	<b>3.490.560,97</b>

El importe neto de la cifra de negocios por mercado de la Sociedad se distribuye de la siguiente manera:

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Ventas de mercaderías		
- <i>Baleares</i>	-	-
- <i>Canarias</i>	197.680,15	-
Prestación de servicios		
- <i>Baleares</i>	220.500,00	147.000,00
- <i>Canarias</i>	4.234.873,53	3.343.560,97
	<b>4.653.053,68</b>	<b>3.490.560,97</b>

La Sociedad obtiene sus ingresos de la transferencia de servicios a lo largo del tiempo y en un momento determinado en las siguientes líneas de servicios y áreas geográficas:



**SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

					Euros
	Ventas		Servicios		Total
	Canarias	Baleares	Canarias	Baleares	
<b>2021</b>					
Momento de reconocimiento de ingresos ordinarios					
En un momento determinado	197.680,15	-	-	-	197.680,15
A lo largo del tiempo	-	-	4.234.873,53	220.500,00	4.455.373,53
	<b>197.680,15</b>	<b>-</b>	<b>4.234.873,53</b>	<b>220.500,00</b>	<b>4.653.053,68</b>
<b>2020</b>					
Momento de reconocimiento de ingresos ordinarios					
En un momento determinado	-	-	-	-	-
A lo largo del tiempo	-	-	3.343.560,97	147.000,00	3.490.560,97
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.343.560,97</b>	<b>147.000,00</b>	<b>3.490.560,97</b>

b) Consumo de mercaderías, materias primas y otras materias consumibles.

El detalle del consumo es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
Compras:		
- Compras nacionales	90.339,23	72.722,12
- Rappels de compra	(474,94)	209,81
Variación de existencias	(2.399,61)	1.656,36
	<b>87.464,68</b>	<b>74.588,29</b>

c) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado

La Sociedad obtuvo y reconoció como ingreso de subvenciones las exoneraciones de la cuota a la Seguridad Social por los trabajadores incluidos en el Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE). La Sociedad está obligada a mantener a los trabajadores incluidos en ERTE por un plazo de 6 meses desde su reincorporación, siendo la última en el mes de noviembre del ejercicio 2021. A pesar de que a cierre del ejercicio no ha vencido dicho plazo, la Sociedad ha incorporado estas exoneraciones a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, en la medida en la que se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión y no existan dudas razonables sobre su cumplimiento hasta la fecha establecida. El importe de las exoneraciones de las cuotas a la Seguridad Social en el ejercicio 2021 ascendieron a 306.825,06 euros (2020; 186.643,89 euros).

La Sociedad ha reconocido como ingreso por subvenciones por importe 19.308,09 euros, correspondientes a ayudas dirigidas a cubrir el coste del impuesto de bienes inmuebles soportado por empresas titulares de la explotación de establecimientos turísticos de alojamiento, afectadas por la crisis derivada de la pandemia de la Covid-19 otorgada por el Gobierno de Canarias.

Adicionalmente, La Sociedad ha reconocido como ingreso por subvenciones por importe 649.829,28 euros, correspondientes a la Línea COVID de ayudas directas a personas autónomas y empresas.



Administrador Único  
D. Gerald Kassner

**SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

d) Gastos de personal.

El desglose de gastos de personal es el siguiente:

	<b>Euros</b>	
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Sueldos, salarios y asimilados	1.981.585,99	1.606.992,82
Cargas sociales:		
- Seguridad Social	557.419,39	520.439,20
- Otras cargas sociales	15.374,55	9.068,52
	<b>2.554.379,93</b>	<b>2.136.500,54</b>

En el ejercicio al cierre del 31 de diciembre de 2021, el gasto de sueldos y salarios incluye indemnizaciones por importe de 569,24 euros (1.465,86 euros a 31 de diciembre de 2020).

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

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Altos directivos (no administrador)	1	1
Resto de personal directivo	7	8
Profesionales, técnicos y similares	11	11
Personal de servicios administrativos y similares	20	20
Comerciales, vendedores y similares	-	-
Resto del personal cualificado	4	4
Trabajadores no cualificados	36	36
<b>Total plantilla</b>	<b>79</b>	<b>80</b>

En base a las modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, se establece la obligación de informar del número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual al 33%, indicando las categorías a que pertenecen, con efecto a partir del 1 de enero de 2016. En este sentido, el número medio, distribuido por categorías, de personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento es el siguiente:

	<b>31.12.2021</b>			<b>31.12.2020</b>		
	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>
Resto del personal cualificado	-	1	1	-	1	1

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



Administrador Único  
D. Gerald Kassner



**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
(Expresada en Euros)

	31.12.2021			31.12.2020		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administrador Único (información referida solo al final del ejercicio)*	1	-	1	1	-	1
Altos directivos (no administrador)	1	-	1	-	-	-
Resto de personal directivo	6	2	8	1	9	10
Profesionales, técnicos y similares	9	4	13	5	7	12
Personal de servicios administrativos y similares	4	17	21	2	6	8
Resto del personal cualificado	2	2	4	2	-	2
Trabajadores no cualificados	21	18	39	32	15	47
<b>Total plantilla</b>	<b>44</b>	<b>43</b>	<b>87</b>	<b>43</b>	<b>37</b>	<b>80</b>

\*El Administrador Único no mantiene relación laboral con la Sociedad al cierre del ejercicio 2021 y 2020.

e) Otros gastos de explotación.

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

	Euros	
	2021	2020
Arrendamientos y cánones	57.635,27	20.457,37
Reparaciones y conservación	44.821,53	49.344,03
Servicios de profesionales independientes	64.082,08	57.608,84
Primas de seguros	49.568,82	48.805,91
Servicios bancarios y similares	9.767,56	6.040,69
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.024,19	7.773,95
Suministros	100.507,43	59.611,34
Otros servicios	174.359,36	371.287,54
Otros tributos	336.852,09	373.889,98
	<b>839.618,33</b>	<b>994.819,65</b>

**20. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal**

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

Administrador Único  
D. Gerald Kassner

**SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

	Euros		
	31.12.2021		
	Aumentos	Disminuciones	Cuenta de pérdidas y ganancias
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	-	700.660,65
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-
Diferencias permanentes	1.430,00	-	1.430,00
Base imponible (resultado fiscal)			702.090,65
Compensación BI negativas ejer. anteriores			(702.090,65)
Cuota Íntegra (25%)			-
Cuota líquida positive			-
Retenciones e ingresos a cuenta			-
Pagos fraccionados			-
Líquido a devolver			-

El gasto por impuesto de sociedades se compone de:

	Euros	
	31.12.21	31.12.20
Impuesto diferido	(54.287,69)	203.311,87
	(54.287,69)	203.311,87

El gasto por impuesto diferido viene dado por la compensación de bases imponibles negativas y la deducción por inversión en activo fijo nuevo en Canarias en el año 2021.

El detalle de bases imponibles negativas pendientes de aplicar es el siguiente:

Ejercicio	Pendiente	cuota
2020	106.286,83	26.571,72
	<b>106.286,83</b>	<b>26.571,72</b>

Quedan pendientes de aplicación deducciones de ejercicios anteriores por el siguiente importe y vencimiento:

	Importe	Euros Vencimiento
Deducciones por Activos Fijos del año 2021	121.234,97	2036
Deducciones por Activos Fijos del año 2020	1.217,50	2035
Deducciones por Activos Fijos del año 2019	64.367,95	2034
Deducciones por Activos Fijos del año 2018	791.931,51	2033
Total	978.751,93	



Administrador Único  
D. Gerald Kassner

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
 (Expresada en Euros)

**21. Resultado financiero**

El detalle de los ingresos y gastos financieros reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	Euros	
	31.12.21	31.12.20
<b>Ingresos Financieros</b>	<b>4.283,79</b>	-
Otros ingresos financieros	4.283,79	-
<b>Gastos financieros:</b>		
Por deudas con otras partes vinculadas (Nota 22)	(356.118,03)	(346.237,85)
Por deudas con terceros y gastos asimilados	(1.821,92)	(10.076,64)
	<b>(357.939,95)</b>	<b>(356.314,49)</b>
<b>Resultado financiero</b>	<b>(353.656,16)</b>	<b>(356.314,49)</b>

**22. Otras operaciones con partes vinculadas**

 a) Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

	Euros			
	Empresa dominante (Schauinsland Reisen GMBH)	Empresas vinculadas (SLR Turismo, S.L.U.)	Empresas vinculadas (Viajes Canarias Europa, S.L.)	Total
<b>Transacciones con vinculadas en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021:</b>				
Prestación de servicios	-	3.032.331,21	285.049,38	3.317.380,59
Recepción de servicios	-	(108.576,00)	-	(108.576,00)
Gastos por intereses (Nota 21)	(356.118,03)	-	-	(356.118,03)
	<b>(356.118,03)</b>	<b>2.923.755,21</b>	<b>285.049,38</b>	<b>2.852.686,56</b>

	Euros			
	Empresa dominante (Schauinsland Reisen GMBH)	Empresas vinculadas (SLR Turismo, S.L.U.)	Empresas vinculadas (Viajes Canarias Europa, S.L.)	Total
<b>Transacciones con vinculadas en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020:</b>				
Prestación de servicios	-	2.503.623,55	271.052,97	2.774.676,52
Recepción de servicios	-	(83.232,00)	-	(82.232,00)
Gastos por intereses (Nota 20)	(346.237,85)	-	-	(346.237,85)
	<b>(346.237,85)</b>	<b>2.420.391,55</b>	<b>271.052,97</b>	<b>2.346.206,67</b>

Las transacciones entre empresas vinculadas se han realizado a precios de mercado.



## SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

### MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresada en Euros)

#### b) Saldos con partes vinculadas

El detalle de los saldos pendientes con partes vinculadas, así como de las correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro o incobrables relacionadas con estos saldos es el siguiente:

				Euros
Ejercicio 2021	Entidad dominante (Schauinsland Reisen GMBH)	Empresas vinculadas (Viajes Canarias Europa, S.L.)	Empresas vinculadas (SLR Turismo España, S.L.U.)	Total
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
-Clientes por ventas y prestación de servicios	-	68.998,74	1.084.392,67	1.153.391,41
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	(25.114.473,59)	-	-	(25.114.473,59)
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Deudas a corto plazo				
-Proveedores, empresas del grupo	-	-	(15.497,65)	(15.497,65)
	<b>(25.114.473,59)</b>	<b>68.998,74</b>	<b>1.068.895,02</b>	<b>(23.976.579,83)</b>

				Euros
Ejercicio 2020	Entidad dominante (Schauinsland Reisen GMBH)	Empresas vinculadas (SLR Bahía Turismo, S.L.U.)	Empresas vinculadas (Viajes Canarias Europa, S.L.)	Total
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
- Clientes por ventas y prestación de servicios	-	35.156,80	860.261,79	895.418,59
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Deudas a con empresas del grupo y asociadas a l/p	(26.459.473,59)	-	-	(26.459.473,59)
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Deudas a corto plazo				
- Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	-	(9.681,36)	(9.9681,36)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	(31.535,41)	-	-	(31.535,41)
	<b>(26.491.009,00)</b>	<b>35.156,80</b>	<b>850.580,43</b>	<b>(25.605.271,77)</b>

Las deudas a largo se corresponden a la financiación recibida por el Socio Único por un importe a 31 de diciembre de 2021 de 25.114.473,59 euros, que devenga un tipo de interés fijo entre 1,30% y 2,50% anual.

### 23. Contingencias

#### a) Activos contingentes

La Sociedad recibió en el ejercicio 2018 una subvención de 985.129,60 euros por parte del Ministerio de Hacienda para incentivos regionales. Posteriormente, durante la auditoría de la subvención se concluyó que no se cumplían todos los requisitos establecidos en las bases para recibir la misma por lo que no se llegó a cobrar (ni a contabilizar su ingreso). Actualmente se encuentra en litigio, dado que la Sociedad considera que existen argumentos para recibir el cobro de la misma.

  
Administrador Único  
D. Gerald Kassner

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresada en Euros)**

**23. Órgano de administración y alta dirección**

a) Retribución a los miembros del órgano de administración

El Órgano de Administración de la Sociedad está formado por un Administrador Único. Durante los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no se ha realizado ninguna aportación en concepto de sueldos, dietas ni otras remuneraciones.

Durante el ejercicio 2021, al igual que en 2020, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del órgano de administración de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante el año. Tampoco, se han suscrito seguros a favor del administrador único.

El administrador único de la Sociedad no ha percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco ha recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio 2021 y 2020, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

Las remuneraciones de cualquier clase devengados por la Alta Dirección de la Sociedad, han ascendido a 159.972,12 (2020:118.930,04 euros).

b) Situaciones de conflictos de interés de los administradores:

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

**24. Información sobre medio ambiente**

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

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

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

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

**25. Hechos posteriores al cierre**

El conflicto entre Rusia y Ucrania está provocando, entre otros efectos, un incremento del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como la activación de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a empresas con operaciones con y en Rusia específicamente. La medida en la que este conflicto bélico impactará en el negocio de la Sociedad, dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fiablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. En todo caso, a pesar de la incertidumbre existente, los Administradores de la Sociedad no esperan que esta situación pueda provocar incumplimiento de obligaciones contractuales relevantes por parte de la Sociedad, ni que afecte tampoco al cumplimiento del principio contable de empresa en funcionamiento.

**SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
**(Expresada en Euros)**

**26. Honorarios de auditores de cuentas**

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascendieron a 9.000 euros (8.500,00 euros a 31 de diciembre de 2020) y 8.000,00 euros por otros servicios en 2020 (5.000,00 euros a 31 de diciembre de 2020).

Asimismo, no existen honorarios devengados durante el ejercicio por otras sociedades que utilizan la marca PwC como consecuencia de otros servicios prestados a la Sociedad.



Administrador Único  
D. Gerald Kassner

## **SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

### **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE 2021 (Expresado en Euros)**

La entidad SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U. tiene como actividad principal la gestión de la explotación de complejos turísticos.

#### **1.- EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS.**

La Sociedad ha obtenido un importe neto de la cifra de negocios en el presente ejercicio de 4.653.053,68 de euros en 2021, frente a los 3.490.560,97 euros del ejercicio precedente correspondiente al ejercicio anterior.

El resultado obtenido antes de impuesto ha sido de 700.660,65 euros, mientras que en el ejercicio anterior fueron pérdidas por valor de 806.677,48 euros.

#### **2.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE DEL GRUPO.**

Las expectativas para el año 2022 son de mantenimiento de la actividad turística en una situación de incertidumbre por la situación generada por la invasión de Rusia en Ucrania, ya que esta situación afecta a uno de nuestros mercados emisores más importante, Polonia. De todas formas, las acciones comerciales que se llevan a cabo van encaminadas a mitigar ese posible efecto de reducción de reservas desde el norte de Europa. Los acuerdos con tour operadores actuales se mantienen en la confianza que tienen sobre nuestra gestión, y la sociedad está apostando también por un incremento en la venta directa, que ayudará a compensar la bajada en la demanda de clientes de tour operación.

#### **3.- PERIODO MEDIO DE PAGO**

El período medio de pago asciende a 45 días. La Sociedad está realizando la gestión de pagos de la forma óptima mediante una mayor presión en los cobros para utilizarlo para el pago de proveedores a fin de evitar excesos en los plazos de pago a proveedores a fin de cumplir con un plazo máximo de pago de 60 días según establece la normativa vigente.

#### **4.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

La Sociedad no ha realizado actividades relacionadas con la Investigación y Desarrollo (I + D) durante el ejercicio.

#### **5.- ACONTECIMIENTOS SIGNIFICATIVOS OCURRIDOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO.**

El conflicto entre Rusia y Ucrania está provocando, entre otros efectos, un incremento del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como la activación de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a empresas con operaciones con y en Rusia específicamente. La medida en la que este conflicto bélico impactará en el negocio de la Sociedad, dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fiablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. En todo caso, a pesar de la incertidumbre existente, los Administradores de la Sociedad no esperan que esta situación pueda provocar incumplimiento de obligaciones contractuales relevantes por parte de la Sociedad, ni que afecte tampoco al cumplimiento del principio contable de empresa en funcionamiento.

#### **6.- ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES PROPIAS.**

No se han adquirido participaciones propias por la Sociedad.

#### **7.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La Sociedad no ha hecho uso de derivados financieros en el ejercicio. Adicionalmente no se considera que exista posible riesgo de cambio dado que prácticamente la totalidad de transacciones se hace en la zona euro.

#### **8.- RIESGOS E INCERTIDUMBRES**

No se tiene constancia de riesgos o incertidumbres significativas que puedan afectar al negocio.

Administrador Único  
D. Gerald Kassner





**SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.**

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DEL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

El Administrador Único de SLR BAHÍA ESPAÑA, S.L.U. en fecha de 31 de marzo de 2022 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

**FIRMANTES:**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, abstract shape.

Administrador Único  
D. Gerald Kassner