

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.

Informe de Auditoría, Cuentas Anuales
al 31 de diciembre de 2022
e Informe de gestión del ejercicio 2022



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 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio 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

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="256 488 699 521">Importe neto de la cifra de negocios</p> <p data-bbox="256 548 855 763">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, así como la gestión y explotación de propiedades inmobiliarias.</p> <p data-bbox="256 790 767 913">En la nota 3.12 de la memoria adjunta, la Sociedad recoge las normas de registro y valoración empleadas en relación al reconocimiento de ingresos.</p> <p data-bbox="256 940 852 1064">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="879 548 1445 672">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="879 698 1461 913">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.</p> <p data-bbox="879 940 1461 1272">Adicionalmente, hemos obtenido confirmaciones directas de los saldos y transacciones registrados con su principal cliente. Por otro lado, empleando técnicas de muestreo, hemos realizado pruebas sobre los ingresos registrados durante el ejercicio 2022, 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="879 1299 1461 1451">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="879 1478 1461 1568">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 2022, 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 2022 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)

28 de junio de 2023



AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2023 Núm. 12/23/00654

.....
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 2022

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U

BALANCE AL CIERRE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE 2022 (Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	31 de diciembre de	
		2022	2021
ACTIVO NO CORRIENTE		78.667.747,07	79.963.695,42
Inmovilizado intangible	5	1.040,86	1.681,36
Patentes, Licencias, marcas y similares		1.040,86	1.681,36
Inmovilizado material	6	14.377.335,05	14.674.410,32
Terrenos y construcciones		13.126.694,45	13.249.145,21
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.250.640,60	1.425.265,11
Inversiones inmobiliarias	7	63.435.924,42	64.277.821,26
Terrenos		28.094.472,24	28.094.472,24
Construcciones		35.341.452,18	36.183.349,02
Inversiones financieras a largo plazo	8 y 9	4.458,83	4.458,83
Otros activos financieros		4.458,83	4.458,83
Activos por impuesto diferido	18	848.987,91	1.005.323,65
ACTIVO CORRIENTE		2.731.654,95	2.257.005,06
Existencias	10	25.150,13	23.948,45
Comerciales		25.150,13	23.948,45
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.308.960,25	1.801.436,94
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8 y 9	168.407,54	129.366,40
Clientes, empresas del grupo y asociadas	8, 9 y 22	2.140.552,71	1.153.391,41
Activos por impuesto corriente	17	-	25.210,18
Otros créditos con las Administraciones Públicas	17	-	493.468,95
Periodificaciones a corto plazo		28.901,47	26.849,75
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	368.643,10	404.769,92
Tesorería		368.643,10	404.769,92
TOTAL ACTIVO		81.399.402,02	82.220.700,48

Administrador Único
D. Gerald Kassner

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

BALANCE CORRESPONDIENTE AL CIERRE DEL EJERCICIO FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE 2022 (Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31 de diciembre	
		2022	2021
PATRIMONIO NETO		56.861.582,91	56.003.283,62
Fondos propios		56.861.582,91	56.003.283,62
Capital	12	50.000,00	50.000,00
Reservas	13	5.523.428,60	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	858.299,29	646.372,96
PASIVO NO CORRIENTE		23.612.806,92	25.114.473,59
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8, 16 y 22	23.612.806,92	25.114.473,59
PASIVO CORRIENTE		925.012,19	1.102.943,27
Deudas a corto plazo	8 y 16	2.422,67	2.442,99
Otros pasivos financieros		2.422,67	2.442,99
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8, 16 y 22	51.508,20	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		871.081,32	1.100.500,28
Proveedores	8, 16	57.903,43	61.817,98
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	8, 16 y 22	23.953,32	15.497,65
Acreeedores varios	8, 16	52.105,29	44.342,27
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	8, 16	198.934,47	154.841,42
Otras deudas con las Administraciones Públicas	17	466.577,92	759.955,98
Anticipos de clientes	8	71.606,89	64.044,98
TOTAL PASIVO		81.399.402,02	82.220.700,48

Administrador Unico
D. Gerald Kassner

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en euros)

	Nota	31 de diciembre	
		2022	2021
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	19a	6.981.505,65	4.653.053,68
Ventas		240.829,66	197.680,15
Prestaciones de servicios		6.740.675,99	4.455.373,53
Aprovisionamientos	19b	(526.855,39)	(357.746,52)
Consumo de mercaderías		(189.776,55)	(87.464,68)
Trabajos realizados por otras empresas		(337.078,84)	(270.281,84)
Otros ingresos de explotación	19c	-	975.962,43
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejerc.		-	975.962,43
Gastos de personal	19d	(3.238.475,80)	(2.554.379,93)
Sueldos, salarios y asimilados		(2.578.548,35)	(1.981.585,99)
Cargas sociales		(659.927,45)	(572.793,94)
Otros gastos de explotación	19e	(1.041.146,19)	(839.618,33)
Servicios exteriores		(690.683,18)	(502.766,24)
Tributos		(350.463,01)	(336.852,09)
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	(1.143.263,36)	(1.148.482,14)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	39.122,37
Resultados por enajenaciones y otras		-	39.122,37
Otros resultados		430.819,33	286.405,25
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.462.584,24	1.054.316,81
Ingresos financieros	21	11,22	4.283,79
Gastos financieros	21	(318.196,40)	(357.939,95)
RESULTADO FINANCIERO		(318.185,18)	(353.656,16)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.144.399,06	700.660,65
Impuestos sobre beneficios	20	(286.099,77)	(54.287,69)
RESULTADO DEL EJERCICIO		858.299,29	646.372,96

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 2022

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresado en euros)

	Nota	31.12.2022	31.12.2021
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	14	858.299,29	646.372,96
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		858.299,29	646.372,96



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 2022

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (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
SALDO, FINAL 31.12.2020	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 31.12.19 y anteriores	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, 01.01.2021	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
Operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL 31.12.2021	50.000,00	5.482.421,25	(605.365,61)	646.372,96	50.429.855,02	56.003.283,62
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 31.12.21 y anteriores	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, 01.01.2022	50.000,00	5.482.421,25	(605.365,61)	646.372,96	50.429.855,02	56.003.283,62
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	41.007,35	605.365,61	(646.372,96)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	858.299,29	-	858.299,29
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL 31.12.2022	50.000,00	5.523.428,60	-	858.299,29	50.429.855,02	56.861.582,91



Administrador Único
D. Gerald Kassner

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresado en euros)

	Al 31 de diciembre de	
	2022	2021
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	1.144.399,06	700.660,65
Ajustes del resultado:	1.461.448,54	1.463.015,93
Amortización del inmovilizado	1.143.263,36	1.148.482,14
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	-	(39.122,37)
Ingresos financieros	(11,22)	(4.283,79)
Gastos financieros	318.196,40	357.939,95
Cambios en el capital corriente:	(895.190,20)	(134.490,59)
Existencias	(1.201,68)	(2.399,61)
Deudores y otras cuentas a cobrar	(532.733,49)	(617.236,99)
Otros activos corrientes	(2.051,72)	(26.849,75)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(359.182,99)	551.403,24
Otros pasivos corrientes	(20,32)	(39.407,48)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	(292.975,00)	(227.247,27)
Pagos de intereses	(318.196,40)	(357.939,95)
Cobros de intereses	11,22	4.283,79
Pagos (cobros) por impuestos sobre beneficios	25.210,18	126.408,89
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	1.417.682,40	1.801.938,72
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por inversiones:	(3.650,75)	(381.286,34)
Empresas de grupo y asociadas	-	-
Inmovilizado material	(3.650,75)	(31.062,18)
Inversiones Inmobiliarias	-	(350.224,16)
Cobros por desinversiones	-	126.817,60
Inmovilizado material	-	126.817,60
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(3.650,75)	(254.468,74)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:	(1.450.158,47)	(1.376.535,41)
Devolución y amortización de:	(1.450.158,47)	(1.376.535,41)
Deudas con empresas del grupo y asociadas	(1.450.158,47)	(1.376.535,41)
Flujos de efectivo de las actividades de las actividades de financiación	(1.450.158,47)	(1.376.535,41)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	-36.126,82	170.934,57
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	404.769,92	233.835,35
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	368.643,10	404.769,92

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en euros)

1. Información general

SLR Bahía Hotels, S.L.U. (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. La Sociedad pertenece a dicho grupo.

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).



Administrador Único
D. Gerald Kassner

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en euros)

d) Empresa en funcionamiento

A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta fondo de maniobra positivo por 1.806.642,76 euros (1.154.061,79 euros positivo a 31 de diciembre de 2021). Por ello, las presentes cuentas anuales se formulan bajo el principio de empresa en funcionamiento dado que se estima que la Sociedad pueda continuar con su explotación en el corto plazo.

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:

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en euros)

	<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

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.

Administrador Único
D. Gerald Kassner

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en euros)**

Valoración inicial

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

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



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en euros)

3.5 Existencias

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

El coste se determina por el coste medio ponderado. El 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.



SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en euros)**

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

3.8 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.

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.



Administrador Único
D. Gerald Kassner

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en euros)

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 2022
(Expresada en euros)

3.12 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 varios alojamientos turísticos. 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.

3.13 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.



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(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*.

3.14 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.

3.15 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 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.



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(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.



SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(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 2022:

					Euros
	Saldo 31.12.21	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo 31.12.22
Coste					
Concesiones	-	-		-	-
Patentes, licencias y marcas	6.405,00	-	-	-	6.405,00
Aplicaciones informáticas	12.682,98	-	-	-	12.682,98
	19.087,98	-	-	-	19.087,98
Amortización acumulada					
Concesiones	-	-	-	-	-
Patentes, licencias y marcas	(4.723,64)	(640,50)		-	(5.364,14)
Aplicaciones informáticas	(12.682,98)	-		-	(12.682,98)
	(17.406,62)	(640,50)	-	-	(18.047,12)
Valor Neto contable	1.681,36				1.040,86

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	Trasposos	Saldo 31.12.21
Coste					
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
	145.905,58	-	(126.817,60)	-	19.087,98
Amortización acumulada					
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)
	(44.969,71)	(11.559,28)	39.122,37	-	(17.406,62)
Valor Neto contable	100.935,87				1.681,36

a) Pérdidas por deterioro de inmovilizados intangibles individuales

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado intangible individual.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2022 existe inmovilizado intangible, todavía en uso y totalmente amortizado por importe de 12.682,98 euros (2021, 12.682,98 euros).


Administrador Único
D. Gerald Kassner

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(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 2022 es el siguiente:

	Saldo 31.12.21	Altas	Bajas	Trasposos	Euros Saldo 31.12.22
Coste					
Terrenos y Construcciones	13.804.225,03	-	-	-	13.804.225,03
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.032.628,11	3.650,75	-	-	2.036.278,86
	15.836.853,14	3.650,75	-	-	15.840.503,89
Amortización acumulada					
Construcciones	(555.079,82)	(122.450,76)	-	-	(677.530,58)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(607.363,00)	(178.275,26)	-	-	(785.638,26)
Anticipos e Inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
	(1.162.442,82)	(300.726,02)	-	-	(1.463.168,84)
Inmovilizado material neto	14.674.410,32				14.377.335,05

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

	Saldo 31.12.20	Altas	Bajas	Trasposos	Euros Saldo 31.12.21
Coste					
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)	-
	16.182.461,07	31.062,18	-	(376.670,11)	15.836.853,14
Amortización acumulada					
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	-	-	-	-	-
	(862.345,72)	(300.097,10)	-	-	(1.162.442,82)
Inmovilizado material neto	15.233.481,52				14.674.410,32

El valor de los terrenos a cierre del ejercicio 2022 asciende a 7.783.224 euros (7.783.224 euros en 2021).



Administrador Único
D. Gerald Kassner

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en euros)

a) Pérdidas por deterioro

A 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado material individual.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2022 existe inmovilizado material, todavía en uso y totalmente amortizado por importe de 10.789,92 euros (2021, 10.789,92 euros)

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 2022:

					Euros
	Saldo				Saldo
	31.12.21	Altas	Bajas	Trasposos	31.12.22
Coste					
Terrenos	28.094.472,24	-	-	-	28.094.472,24
Construcciones	40.411.283,76	-	-	-	40.411.283,76
	68.505.756,00	-	-	-	68.505.756,00
Amortización acumulada					
Construcciones	(4.227.934,74)	(841.896,84)	-	-	(5.069.831,58)
	(4.227.934,74)	(841.896,84)	-	-	(5.069.831,58)
Valor Neto contable	64.277.821,26				63.435.924,42

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	Trasposos	31.12.21
Coste					
Terrenos	28.094.472,24	-	-	-	28.094.472,24
Construcciones	39.684.389,49	350.224,16	-	376.670,11	40.411.283,76
	67.778.861,73	350.224,16	-	376.670,11	68.505.756,00
Amortización acumulada					
Construcciones	(3.391.108,98)	(836.825,76)	-	-	(4.227.934,74)
	(3.391.108,98)	(836.825,76)	-	-	(4.227.934,74)
Valor Neto contable	64.387.752,75				64.277.821,26

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (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	
	2022	2021
Ingresos por arrendamiento	3.057.721,89	2.744.930,01
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(841.896,84)	(836.825,76)

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

A 31 de diciembre de 2022, 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 31.12.2022
Menos de un año	2.608.680
Entre uno y cinco años	-
Total	2.608.680

1.- Arrendamiento del Hotel Rio Calma (Fuerteventura). El contrato de arrendamiento es anual y puede ser renovado. Las rentas devengadas durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2022 ascienden a 2.429.072,76 euros (2.280.000 euros a 31 de diciembre de 2021). Durante 2022 se ha pactado una nueva renta que tiene un componente por habitación disponible y un componente variable en función de la facturación del establecimiento. El precio de la renta fija asciende a 5.500 euros por habitación disponible, y la parte variable al 1% de la facturación del año 2022. En caso de futuras renovaciones, este porcentaje será del 1,50% y del 2% para los años 2023 y 2024 respectivamente.

2.- Arrendamiento de Hotel Cala Ratjada (Palma de Mallorca). El contrato de arrendamiento es por temporada y puede ser renovado. Los pagos de rentas devengados durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022 ascendieron a 313.653,37 euros (343.000,00 euros a 31 de octubre de 2021). Durante 2022 se ha pactado una nueva renta que tiene un componente fijo por habitación disponible y un componente variable en función de la facturación del establecimiento. El precio de la renta fija asciende a 2.520 euros por habitación disponible, y la parte variable al 1% de la facturación del año 2022. En caso de futuras renovaciones, este porcentaje será del 1,50% y del 2% para los años 2023 y 2024 respectivamente.

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 2022
(Expresada en euros)

Euros

Activos financieros a largo plazo					
		Créditos, derivados, otros		Total	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Activos financieros a coste amortizado (Nota 9)		4.458,83	4.458,83	4.458,83	4.458,83
		4.458,83	4.458,83	4.458,83	4.458,83

Euros

Activos financieros a corto plazo					
		Créditos, derivados, otros		Total	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Activos financieros a coste amortizado (Nota 9)		2.308.960,25	1.282.757,81	2.308.960,25	1.282.757,81
		2.308.960,25	1.282.757,81	2.308.960,25	1.282.757,81

Euros

Pasivos financieros a largo plazo					
		Derivados otros		Total	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 16)		23.612.806,92	25.114.473,59	23.612.806,92	25.114.473,59
		23.612.806,92	25.114.473,59	23.612.806,92	25.114.473,59

Pasivos financieros a corto plazo					
		Derivados otros		Total	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 16)		458.434,27	342.987,29	458.434,27	342.987,29
		458.434,27	342.987,29	458.434,27	342.987,29

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en euros)

8.2 Análisis por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2022, los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

							Euros
	Activos financieros						
	2023	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:							
- Clientes por ventas y prestación de servicios	168.407,54	-	-	-	-	-	168.407,54
- Clientes, empresas del grupo y asociadas	2.140.552,71	-	-	-	-	-	2.140.552,71
- Otros activos financieros	-	-	-	-	-	4.458,83	4.458,83
	2.308.960,25	-	-	-	-	4.458,83	2.313.419,08

							Euros
	Pasivos financieros						
	2023	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo							
- Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	51.508,20	-	-	-	-	-	51.508,20
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
- Otros pasivos financieros	2.422,67	-	-	-	-	-	2.422,67
- Proveedores	57.903,43	-	-	-	-	-	57.903,43
- Proveedores, empresas del grupo y asociadas	23.953,32	-	-	-	-	-	23.953,32
- Acreedores varios	52.105,29	-	-	-	-	-	52.105,29
- Personal	198.934,47	-	-	-	-	-	198.934,47
- Anticipos de clientes	71.606,89	-	-	-	-	-	71.606,89
	458.434,27	-	-	-	-	-	458.434,27

La Sociedad tiene formalizados diversos préstamos con la sociedad dominante y socio único Schauinsland-Reisen GmbH por importe de 23.612.806,92 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 2022 se han devengado intereses por importe de 317.970,34 euros (356.118,03 a 31 de diciembre de 2021). 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 2022 (Expresada en euros)

9. Activos financieros a coste amortizado

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

	Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
No corriente:		
Otros activos financieros	4.458,83	4.458,83
Corriente:		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	168.407,54	129.366,40
Clientes por empresas de grupo (Nota 22)	2.140.552,71	1.153.391,41
	2.313.419,08	1.287.216,64

En los ejercicios 2022 y 2021 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Comerciales	25.150,13	23.948,45
	25.150,13	23.948,45

Durante los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es como sigue:

	Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Efectivo y otros líquidos equivalentes	368.643,10	404.769,92
	368.643,10	404.769,92

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

Administrador Único
D. Gerald Kassner

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en euros)

12. Capital

A 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 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 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Legal y estatutarias:		
Reserva legal	10.000,00	10.000,00
	<u>10.000,00</u>	<u>10.000,00</u>
Otras reservas:		
Reservas voluntarias	5.513.428,60	5.472.421,25
	<u>5.513.428,60</u>	<u>5.472.421,25</u>
	<u>5.523.428,60</u>	<u>5.482.421,25</u>

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	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Resultado negativo de ejercicios anteriores	-	(605.365,61)
	<u>-</u>	<u>(605.365,61)</u>



Administrador Único
D. Gerald Kassner

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (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:

	Euros	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Base de aplicación		
Resultado del ejercicio	<u>858.299,29</u>	<u>646.372,96</u>
Aplicación		
Reservas voluntarias	<u>858.299,29</u>	<u>646.372,96</u>

15. Otras aportaciones de socios

El detalle de las aportaciones de socios es el siguiente:

	Euros	
	<u>31.12.2022</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 2022
(Expresada en euros)

16. Pasivos financieros a coste amortizado

	Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo:		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 22)	23.612.806,92	25.114.473,59
	23.612.806,92	25.114.473,59
Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo:		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 22)	51.508,20	-
Otros pasivos financieros	2.422,67	2.442,99
Proveedores	57.903,43	61.817,98
Proveedores, empresas de grupo (Nota 22)	23.953,32	15.497,65
Acreedores varios	52.105,29	44.342,27
Personal	198.934,47	154.841,42
Anticipos de clientes	71.606,89	64.044,98
	458.434,27	342.987,29
	24.071.241,19	25.457.460,88

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 2022 la Sociedad ha recibido un total de anticipos por 71.606,89 euros que correspondían a anticipo de clientes externos (2021: 64.044,98 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 2022 existía remuneraciones pendientes de pago de las nóminas de diciembre por importe de 198.934,47 euros (154.841,42 a 31 de diciembre de 2021).

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:

	31.12.2022	31.12.2021
	Días	Días
Período medio de pago a proveedores	50	48
Ratio de operaciones pagadas	50	47
Ratio de operaciones pendientes de pago	54	57
	Importe (en euros)	
Total pagos realizados	831.107,80	781.385,72
Total pagos pendientes	186.225,96	92.023,16

Adicionalmente, se muestra el volumen monetario de facturas pagadas y el porcentaje que suponen sobre el volumen monetario del total de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la Ley 15/2010 DA 3ª (modificada por la Ley 18/2022):



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en euros)

	2022
Total facturas pagadas en el periodo inferior al máximo establecido (euros)	693.447,18
% Sobre el total de facturas pagadas en el periodo inferior al máximo establecido	83%

Del mismo modo, se muestra el número de facturas pagadas y el porcentaje que suponen sobre el total de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la Ley 15/2010 DA 3ª (modificada por la Ley 18/2022):

	2022
Número de facturas pagadas en el periodo inferior al máximo establecido	763,00
% Número de facturas pagadas en el periodo inferior al máximo establecido	55%%

17. Administraciones Públicas

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

	Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Hª Pª Deudora por IS del ejercicio anterior	-	25.210,18
Hª Pª Deudora por Seguridad Social	-	493.468,95
	-	518.679,13

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

	Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Hª Pª acreedora por IS del ejercicio	129.764,03	-
Hª Pª acreedora por retenciones y otros	124.124,97	96.257,39
Hª Pª acreedora por IGIC	130.949,30	104.007,88
Hª Pª acreedora por IVA	-	5.145,25
Hª Pª Organismos Seguridad Social acreedores	81.739,62	554.545,46
	466.577,92	759.955,98

18. Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente.

	Euros	
	31.12.22	31.12.21
Activos por impuestos diferidos		
- Bases imponibles negativas	-	26.571,72
- Derechos por deducciones	848.987,91	978.751,93
	848.987,91	1.005.323,65

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 2022 y 2021 ha sido:



SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en euros)

Variación del impuesto diferido de activo

Ejercicio 2022	Bases imponibles negativas	Derechos por deducciones	Total
Imputación a pérdidas y ganancias:			
- A operaciones continuadas	(26.571,72)	(129.764,03)	(156.335,75)
	(26.571,72)	(129.764,03)	(156.335,75)

Variación del impuesto diferido de activo

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

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 2022. 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	
	31.12.2022	31.12.2021
Ventas	240.829,66	197.680,15
Prestación de servicios	6.740.675,99	4.455.373,53
	6.981.505,65	4.653.053,68

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

	Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Ventas de mercaderías		
- Baleares	-	-
- Canarias	240.829,66	197.680,15
Prestación de servicios		
- Baleares	313.653,37	220.500,00
- Canarias	6.427.022,62	4.234.873,53
	6.981.505,65	4.653.053,68

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:



Administrador Único
D. Gerald Kassner

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en euros)

					Euros
	Ventas		Servicios		Total
	Canarias	Baleares	Canarias	Baleares	
2022	<hr/>				
Momento de reconocimiento de ingresos ordinarios					
En un momento determinado	240.829,66	-	-	-	240.829,66
A lo largo del tiempo	-	-	6.427.022,62	313.653,37	6.740.675,99
	240.829,66	-	6.427.022,62	313.653,37	6.981.505,65
	<hr/>				
2021	<hr/>				
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
	197.680,15	-	4.234.873,53	220.500,00	4.653.053,68

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

	Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Agencia	2.326.974,12	818.869,48
Empresas	3.057.721,89	2.744.930,01
Clientes Directos	1.596.809,64	1.089.254,19
	6.981.505,65	4.653.053,68

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

	Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Alojamiento	3.609.302,53	1.671.347,96
Restauración	240.829,66	197.680,15
Ingresos por Arrendamiento	3.057.721,89	2.744.930,01
Otros	73.651,57	39.095,56
	6.981.505,65	4.653.053,68

Administrador Único
D. Gerald Kassner

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en euros)**

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

El detalle del consumo es el siguiente:

	Euros	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Compras:		
- Compras nacionales	191.265,40	90.339,23
- Rappels de compra	(287,17)	(474,94)
Variación de existencias	<u>(1.201,68)</u>	<u>(2.399,61)</u>
	<u>189.776,55</u>	<u>87.464,68</u>

c) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado

La Sociedad obtuvo y reconoció en 2021 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 estaba 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. El importe de las exoneraciones de las cuotas a la Seguridad Social en el ejercicio 2021 ascendió a 306.825,06 euros.

La Sociedad reconoció en 2021 como ingreso por subvenciones 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 en 2021 reconoció como ingreso por subvenciones 649.829,28 euros, correspondientes a la Línea COVID de ayudas directas a personas autónomas y empresas.

En el presente ejercicio 2022 la sociedad no ha solicitado subvenciones a la explotación por estos conceptos.

d) Gastos de personal.

El desglose de gastos de personal es el siguiente:

	Euros	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Sueldos, salarios y asimilados	2.578.548,35	1.981.585,99
Cargas sociales:		
- Seguridad Social	641.018,94	557.419,39
- Otras cargas sociales	18.908,51	15.374,55
	<u>3.238.475,80</u>	<u>2.554.379,93</u>

En el ejercicio al cierre del 31 de diciembre de 2022, el gasto de sueldos y salarios incluye indemnizaciones por importe de 1.433,59 euros (569,24 euros a 31 de diciembre de 2021).

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

SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en euros)

	31.12.2022	31.12.2021
Administrador Único (información referida solo al final del ejercicio)	1	1
Altos directivos (no administrador)	1	1
Resto de personal directivo	10	7
Profesionales, técnicos y similares	13	11
Personal de servicios administrativos y similares	23	20
Comerciales, vendedores y similares	-	-
Resto del personal cualificado	4	4
Trabajadores no cualificados	39	36
Total plantilla	91	80

El número medio de personas con discapacidad superior al 33% es el siguiente:

	31.12.2022			31.12.2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
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:

	31.12.2022			31.12.2021		
	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	1	-	1
Resto de personal directivo	8	4	12	6	2	8
Profesionales, técnicos y similares	10	4	14	9	4	13
Personal de servicios administrativos y similares	5	19	24	4	17	21
Resto del personal cualificado	1	2	3	2	2	4
Trabajadores no cualificados	20	20	40	21	18	39
Total plantilla	46	49	95	44	43	87

e) Otros gastos de explotación.

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

	2022	Euros 2021
Arrendamientos y cánones	66.946,75	57.635,27
Reparaciones y conservación	60.287,2	44.821,53
Servicios de profesionales independientes	50.615,14	64.082,08
Transportes	87,34	-
Primas de seguros	51.758,34	49.568,82
Servicios bancarios y similares	19.428,65	9.767,56
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	21.190,13	2.024,19
Suministros	181.274,23	100.507,43
Otros servicios	239.095,4	174.359,36
Otros tributos	350.463,01	336.852,09
	1.041.146,19	839.618,33


Administrador Único
D. Gerald Kassner

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
 (Expresada en euros)

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:

		Euros
		31.12.2022
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	858.299,29
Impuesto sobre Sociedades	-	286.099,77
Diferencias permanentes	-	-
Base imponible previa		1.144.399,06
Compensación BI negativas ejer. anteriores		(106.286,83)
Base imponible (resultado fiscal)		1.038.112,23
Cuota Íntegra (25%)		259.528,06
Deducción inversión Canarias (Ley 20/1991)		129.764,03
Cuota líquida positiva		129.764,03
Retenciones e ingresos a cuenta		-
Pagos fraccionados		-
Líquido a Ingresar		129.764,03

El gasto por impuesto de sociedades se compone de:

		Euros	
		31.12.22	31.12.21
Impuesto diferido		(156.335,75)	(54.287,69)
Impuesto corriente		(129.764,03)	-
		(286.099,77)	(54.287,69)

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 2022.

No existen bases imponibles negativas pendientes de aplicar.

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

		Euros	
	Importe	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	662.167,48	2033	
Total	848.987,90		

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

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

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
 (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	
	31.12.22	31.12.21
Ingresos Financieros	11,22	4.283,79
Otros ingresos financieros	11,22	4.283,79
Gastos financieros:		
Por deudas con otras partes vinculadas (Nota 22)	(317.970,34)	(356.118,03)
Por deudas con terceros y gastos asimilados	(226,06)	(1.821,92)
	(318.196,40)	(357.939,95)
Resultado financiero	(318.185,18)	(353.656,16)

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	Empresas vinculadas	Empresas vinculadas	Total
	(Schauinsland Reisen GMBH)	(SLR Turismo, S.L.U.)	(Viajes Canarias Europa, S.L.)	
Transacciones con vinculadas en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2022:				
Prestación de servicios	-	3.488.522,99	557.395,04	4.045.918,03
Recepción de servicios	-	(108.576,00)	-	(108.576,00)
Gastos por intereses (Nota 21)	(317.970,34)	-	-	(317.970,34)
	(317.970,34)	3.379.946,99	557.395,04	3.619.371,69

	Euros			
	Empresa dominante	Empresas vinculadas	Empresas vinculadas	Total
	(Schauinsland Reisen GMBH)	(SLR Turismo, S.L.U.)	(Viajes Canarias Europa, S.L.)	
Transacciones con vinculadas en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021:				
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)
	(356.118,03)	2.923.755,21	285.049,38	2.852.686,56

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 2022 (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:

Ejercicio 2022				Euros
	Entidad dominante (Schauinsland Reisen GMBH)	Empresas vinculadas (Viajes Canarias Europa, S.L.)	Empresas vinculadas (SLR Turismo España, S.L.U.)	Total
ACTIVO CORRIENTE				
-Clientes por ventas y prestación de servicios	-	153.279,37	1.987.273,34	2.140.552,71
PASIVO NO CORRIENTE				
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	(23.612.806,92)	-	-	(23.612.806,92)
PASIVO CORRIENTE				
Deudas a corto plazo				
-Proveedores, empresas del grupo	-	-	(23.953,32)	(23.953,32)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	(51.508,20)			(51.508,20)
	(23.664.315,12)	153.279,37	1.963.320,02	(21.547.715,73)

Ejercicio 2021				Euros
	Entidad dominante (Schauinsland Reisen GMBH)	Empresas vinculadas (SLR Bahía Turismo, S.L.U.)	Empresas vinculadas (Viajes Canarias Europa, S.L.)	Total
ACTIVO CORRIENTE				
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
PASIVO NO CORRIENTE				
Deudas a con empresas del grupo y asociadas a l/p	(25.114.473,59)	-	-	(25.114.473,59)
PASIVO CORRIENTE				
Deudas a corto plazo				
- Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	-	(15.497,65)	(15.497,65)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	-	-	-	-
	(25.114.473,59)	68.998,74	1.068.895,02	(23.976.579,83)

Las deudas a largo se corresponden a la financiación recibida por el Socio Único por un importe a 31 de diciembre de 2022 23.612.806,92 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 2022
(Expresada en euros)

24. Órgano de administración y alta dirección

a) Retribución a los miembros del órgano de administración

Durante el ejercicio 2022, al igual que en 2021, 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.

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

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

Las remuneraciones de cualquier clase devengadas por la Alta Dirección de la sociedad, han ascendido a 161.222,12 euros (2021: 159.972,12 euros)

c) 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.

25. 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.

26. Hechos posteriores al cierre

Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún suceso que afecte a las mismas de forma significativa.

27. 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 2022 ascendieron a 9.600,00 euros (9.000,00 euros a 31 de diciembre de 2021) y 8.300,00 euros por otros servicios en 2022 (8.000,00 euros a 31 de diciembre de 2021).

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.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE 2022 (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 6.981.505,65 de euros en 2022, frente a de 4.653.053,68 euros del ejercicio precedente correspondiente al ejercicio anterior.

El resultado obtenido antes de impuesto ha sido de 1.144.399,06 euros, mientras que en el ejercicio anterior fueron pérdidas por valor de 700.660,65 euros.

La plantilla media en el ejercicio 2022 ha sido de 91 empleados.

2.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE DEL GRUPO.

Las expectativas para 2023 son de plena recuperación de la actividad turística, lo que nos hace ser optimistas en la consecución de los objetivos fijados en el presupuesto, y que se sustentan en un incremento de las tarifas medias con los diferentes tour operadores y en los canales de venta directa. Esta mejora de la actividad turística también se verá reflejada en la recuperación e incremento de las rentas de alquiler variables, mejorando su evolución de caja durante todo el año fiscal.

3.- PERIODO MEDIO DE PAGO

El período medio de pago asciende a 50 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.

Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún suceso que afecte a las mismas de forma significativa.

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.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO DEL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

El Administrador Único de SLR BAHÍA HOTELS, S.L.U. en fecha de 31 de marzo de 2023 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 2022 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 loops and strokes, positioned above the name of the administrator.

Administrador Único
D. Gerald Kassner