APARTAHOTEL TREVENQUE, S.A.

Memoria del ejercicio
anual terminado el
31 de diciembre de 2022

1 **Actividad de la empresa**

Apartahotel Trevenque, S.A., (en adelante, la Sociedad), es una sociedad anónima domiciliada en la Plaza de Andalucía, Monachil, situada en Sierra Nevada, Granada, y constituida el 13 de enero de 1995. Se trata de una Sociedad Mercantil del Sector Público Andaluz (art.3, c del Decreto 1/2012 y la Ley 3/2012 de la Junta de Andalucía) atendiendo a la definición que de las sociedades mercantiles del Sector Público andaluz hace el art. 4.1 de Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

La Sociedad es la propietaria del Apartahotel Trevenque situado en la estación de esquí de Sierra Nevada y tiene como objeto social las siguientes actividades:

- Explotación hotelera.
- Adquisición, conservación y tenencia del Apartahotel Trevenque o parte del mismo, para su explotación en régimen de aprovechamiento por turnos, directamente o bien mediante cesión o arrendamiento a otra persona física o jurídica.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, situación financiera y resultados de la misma. Es por esta razón por la que no se incluye desglose en estas cuentas anuales de la información sobre cuestiones medioambientales.

2 **Bases de presentación de las cuentas anuales**

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad-

Las presentes cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021, y sus adaptaciones sectoriales.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- e) Plan General de Contabilidad aplicable a las Sociedades Mercantiles del Sector Público Andaluz aprobado por la Resolución del 2 de octubre de 2009 de la Intervención General de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, y modificaciones posteriores.
- f) Si bien la Sociedad está excluida de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en virtud del artículo 10 de la misma, sí que estará sujeta en cuestiones concretas expresamente mencionadas en dicha ley.
- g) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel-

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2021 fueron aprobadas por la Junta de Accionistas el 29 de junio de 2022.

2.3 Principios contables aplicados-

Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Igualmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil del inmovilizado material (véase Nota 4.1).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 4.2).
- El valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4.3).
- El cálculo de provisiones y, en su caso, evaluación de contingencias (véase Nota 4.6).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La expansión de la COVID-19 ha planteado importantes desafíos a las actividades comerciales e introducido un alto grado de incertidumbre sobre la actividad económica, existiendo aún, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, un riesgo asociado al mismo que, si bien ha disminuido en los últimos meses, todavía pudiera afectar a la evolución futura de la actividad económica. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 15, el inicio del conflicto bélico entre Ucrania y Rusia plantea a nivel global una incertidumbre sobre la evolución de la inflación y los costes de las materias primas, la energía y el combustible. Dado el carácter incierto de cualquier estimación basada en expectativas futuras en el actual entorno económico, se podrían poner de manifiesto diferencias entre los resultados proyectados y los reales. A este respecto, los Administradores y la Dirección de la Sociedad, continúan realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse en el futuro.

2.5 Comparación de la información-

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2022.

2.6 Agrupación de partidas-

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.7 Cambios en criterios contables-

A partir del 1 de enero del ejercicio 2021 resultan de aplicación los nuevos criterios contables previstos en el RD 1/2021, los cuales suponen una modificación respecto a los vigentes hasta dicha fecha.

En concreto, los nuevos criterios de clasificación y valoración de los instrumentos financieros previstos en el RD 1/2021, que se recogen en la Nota 4.3. Siguiendo las reglas contenidas en el apartado 6 de la disposición transitoria segunda, la Sociedad ha decidido aplicar los nuevos criterios de forma prospectiva, considerando a efectos de clasificación de los activos financieros los hechos y circunstancias que existen al 1 de enero de 2021, fecha de aplicación inicial.

La aplicación de los nuevos criterios no ha tenido impacto en los valores en libros ni en el patrimonio neto al 1 de enero de 2021.

Durante el ejercicio 2022, no se han producido cambios de criterios contables adicionales respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

2.8 Corrección de errores-

En la elaboración de las presentes cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

3 Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta de Accionistas es la siguiente (en euros):

	Euros
Pérdidas del ejercicio	(17.097)
A resultados negativos ejercicios anteriores	17.097
Total	-

En los últimos 5 ejercicios, la Sociedad no ha distribuido dividendos.

4 Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las presentes cuentas anuales, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 *Inmovilizado material-*

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.2.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil
Construcciones y otras construcciones menores	33-50
Otras instalaciones y utillaje	10
Mobiliario	20

4.2 Deterioro de valor de activos intangibles y materiales-

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmobilizaciones materiales, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se referirán siempre elemento a elemento, de forma individualizada.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de este, en segundo lugar, se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

4.3 Instrumentos financieros-

4.3.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en la categoría "Activos financieros a coste amortizado", la cual incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para 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 dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i. Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
- ii. Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Deterioro

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un “test de deterioro” para los activos financieros que no están registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el importe recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. En todo caso, para los instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en el patrimonio neto se presumirá que existe deterioro ante una caída de un año y medio o de un 40% en su cotización, sin que se haya producido la recuperación del valor. El registro del deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es deteriorar la totalidad de los importes con una antigüedad superior a un año y la mitad de aquellos saldos con una antigüedad superior a seis meses.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de “factoring” en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el “factoring con recurso.

4.3.2 Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en la categoría de pasivos financieros a coste amortizado, siendo aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, sino siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.3.3 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

4.4 Impuestos sobre beneficios-

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.5 Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos.

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro.

Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

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

Las primas de asistencia a la junta general y los gastos necesarios para su celebración se contabilizan en la fecha en que se incurren en la partida «Otros gastos de explotación» dado que el importe de estas tiene un carácter puramente compensatorio. Sin perjuicio de lo anterior, cuando pueda concluirse que el pago por tal concepto no pueda identificarse como una cuantía razonable comparado con lo que es habitual en sociedades similares, la prima de asistencia se reconocerá directamente en el patrimonio neto.

4.6 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- b. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.7 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene impacto medioambiental significativo.

4.8 Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.9 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

5 Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2022 y 2021, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio 2022

Coste	Saldo al 31.12.21	Saldo al 31.12.22
Terrenos	1.763.360	1.763.360
Construcciones	4.689.227	4.689.227
Otras instalaciones	63.671	63.671
Mobiliario	851.072	851.072
Total coste	7.367.330	7.367.330

Amortizaciones	Saldo al 31.12.21	Dotaciones	Saldo al 31.12.22
Construcciones	(2.536.965)	(134.042)	(2.671.007)
Otras instalaciones	(61.459)	(431)	(61.890)
Mobiliario	(844.222)	(4.571)	(848.793)
Total amortización	(3.442.646)	(139.044)	(3.581.690)

Total inmovilizado material	Saldo al 31.12.21	Saldo al 31.12.22
Coste	7.367.330	7.367.330
Amortizaciones	(3.442.646)	(3.581.690)
Total neto	3.924.684	3.785.640

Ejercicio 2021

Coste	Saldo al 31.12.19	Saldo al 31.12.20
Terrenos	1.763.360	1.763.360
Construcciones	4.689.227	4.689.227
Otras Instalaciones	63.671	63.671
Mobiliario	851.072	851.072
Total coste	7.367.330	7.367.330

Amortizaciones	Saldo al 31.12.20	Dotaciones	Saldo al 31.12.21
Construcciones	(2.402.921)	(134.044)	(2.536.965)
Otras instalaciones	(61.028)	(431)	(61.459)
Mobiliario	(839.610)	(4.612)	(844.222)
Total amortización	(3.303.559)	(139.085)	(3.442.646)

Total inmovilizado material	Saldo al 31.12.20	Saldo al 31.12.21
Coste	7.367.330	7.367.330
Amortizaciones	(3.303.559)	(3.442.646)
Total neto	4.063.771	3.924.684

En el epígrafe "Terrenos y construcciones" del balance adjunto se registran los costes de adquisición de la instalación hotelera de la que la Sociedad es propietaria, así como diferentes locales y plazas de aparcamiento.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que continúan en uso, conforme al siguiente detalle:

Coste	Saldo al 31.12.22	Saldo al 31.12.21
Otras instalaciones	59.360	59.360
Mobiliario	770.444	758.964
Total Coste	829.804	818.324

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

6 Arrendamientos

De acuerdo con el contrato de cesión de uso suscrito y elevado a escritura pública a 24 de junio de 1996, el uso del inmueble propiedad de la Sociedad, entre los que se incluye el edificio, plazas de aparcamiento, local guarda esquí, mobiliario, instalaciones y enseres, se cedió a Sierra Nevada Sports Club por un periodo de 50 años prorrogable. Como contraprestación y en compensación a la cesión realizada, dicho Club ha de abonar a la Sociedad la cantidad equivalente al 12,75% de la producción neta que se obtenga de la explotación del Apartahotel Trevenque, sin que dicha contraprestación tenga en consideración los impuestos y las cuotas o fondos que los socios aporten al Club para su mantenimiento.

No obstante, dicho Club garantiza a la Sociedad un importe mínimo de 60.101,21 euros durante un periodo de diez años a partir del 1 de enero de 2006, al haber finalizado el primer periodo decenal con fecha 31 de diciembre de 2005, siempre y cuando el importe a percibir en aplicación al porcentaje anteriormente mencionado fuese inferior. Este mínimo garantizado se actualizará en los siguientes periodos decenales según consta en el contrato de 24 de junio de 1996. Asimismo, en dicho contrato de cesión de uso se establece que serán a cargo del Club los gastos de conservación, reparación, reposición del mobiliario e instalaciones, seguros, así como todos los impuestos que devengan la titularidad o uso del inmueble.

De otra parte, de acuerdo con la escritura pública de compraventa de fecha 26 de junio de 2003, Apartahotel Trevenque, S.A. adquirió la cafetería y zonas nobles del inmueble Apartahotel Trevenque, así como el mobiliario, instalaciones y enseres asociados a las mismas, que eran propiedad de Cetursa Sierra Nevada, S.A. En la citada escritura de compraventa se establece que la compradora se subroga en cuantos derechos y obligaciones corresponden a la sociedad vendedora, en virtud de la escritura de cesión de uso de los citados activos a Sierra Nevada Sport Club, que fue elevada a público a fecha 14 de enero de 2003. El periodo de cesión de uso es de un año prorrogable de cinco en cinco años. Como contraprestación en compensación a la cesión realizada, el Club ha de abonar a la Sociedad la cantidad equivalente al 12,75% de la producción neta que se obtenga de la explotación de la cafetería, sin que dicha contraprestación tenga en consideración las cuotas o fondos que los socios aporten al Club para su mantenimiento.

7 Inversiones financieras

7.1 Correcciones por deterioro de valor originadas por el riesgo de crédito-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existe corrección por deterioro registrada de las cuentas a cobrar.

7.2 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a. Riesgo de crédito

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, el único cliente de la Sociedad es Sierra Nevada Sports Club (véase Nota 7), teniendo pendiente de cobro los ingresos por arrendamiento devengados del ejercicio 2022 y consumo eléctrico del mismo año. Se prevé que se liquide sin ninguna incidencia en el próximo ejercicio, por lo que la Sociedad considera que no existe riesgo de crédito al respecto. El detalle de antigüedad de este saldo es el siguiente (en euros):

	2022		2021	
	Valor en Libros	Corrección Acumulada por Deterioro	Valor en Libros	Corrección Acumulada por Deterioro
Importe no vencido	152.155	-	4.256	-
Importe vencido impagado:				
Menos de 90 días	8.348	-	98.260	-
Más de 360 días	-	-	264.7338	-
	160.503	-	367.249	-

b. Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance.

c. Riesgo de mercado

La tesorería de la Sociedad está expuesta al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener efecto en los resultados financieros y en los flujos de caja.

La Sociedad no se encuentra expuesta a riesgo de tipo de cambio.

8 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo de este epígrafe del balance adjunto al cierre de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente (en euros):

Concepto	Saldo al 31.12.22	Saldo al 31.12.21
- Cuentas corrientes a la vista	1.012.668	662.217
Total coste	1.012.668	662.217

9 Patrimonio Neto

9.1 Capital-

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social de la Sociedad asciende a 6.902.763 euros, representado por 792.510 acciones de 8,71 euros de valor nominal cada una, todas ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

El detalle de los accionistas y su participación en capital al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Coste	Número de acciones	% Participación
Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscrita a la Consejería de Hacienda, Industria y Energía	514.780	64,96%
Cetursa Sierra Nevada S.A.	93.650	11,81%
Excmo. Ayto de Granada	62.760	7,92%
Otros	121.320	15,31%
Total Coste	792.510	100,00%

El 10% de las acciones se encuentran pignoradas en garantía del importe de las cuotas anuales y demás obligaciones a satisfacer por los socios a Sierra Nevada Sports Club. Dichas acciones se encuentran depositadas en una entidad bancaria.

Las acciones de la Sociedad son nominativas, no están admitidas a cotización oficial y gozan de los mismos derechos salvo las acciones comentadas en el párrafo anterior.

9.2 Reserva legal-

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2022, esta reserva no se encontraba completamente constituida.

9.3 Otros

La Sociedad presenta en su patrimonio neto, en el epígrafe de otras reservas, desde el ejercicio 2000 un importe de 3.705 euros generados por las diferencias de conversión de moneda, de peseta al euro.

9.4 Prima de asistencia a Juntas

Con fecha 28 de junio de 2019, la Junta General procedió a ratificar el acuerdo, aprobado por el Consejo de Administración de 20 de mayo de 2019, de pagar a sus accionistas, una prima de asistencia a la Junta General, por un valor de 2,40 euros por acción. Sometiendo su aprobación, quedando ratificado dicho acuerdo por unanimidad de los asistentes entre presentes y representados. El importe total derivado de dicho acuerdo fue de un importe de 1.623.144 euros.

10 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales de la Sociedad.

	Días	
	2022	2021
Periodo medio de pago a proveedores	17	44
Ratio de operaciones pagadas	18	28
Ratio de operaciones pendientes de pago	1	17

	Miles de euros	
	2022	2021
Total pagos realizados	17	16
Total pagos pendientes	7	2

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores en estas cuentas anuales se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en la partida "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la fecha de recepción y aprobación de la factura y el pago material de la operación.

El periodo medio de pago a proveedores (PMP) se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el producto de la ratio de operaciones pagadas y el importe total de pagos realizados más el producto del ratio de operaciones pendientes de pago y el importe total pagos pendientes, y en el denominador la suma del importe total de pagos realizados y el importe total de pagos pendientes. A su vez, estos ratios se calculan según la siguiente fórmula:

- Ratio de operaciones pagadas: cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio y el número de días de pago (días transcurridos de la fecha de recepción y aprobación de la factura hasta el pago material de la operación), y en el denominador el importe total de pagos realizados.
- Ratio de operaciones pendientes de pago: cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los importes pendientes de pago al cierre del ejercicio y el número de días pendiente de pago (días transcurridos de la fecha de recepción y aprobación de la factura hasta la fecha de cierre del ejercicio), y en el denominador el importe total de pagos pendientes. No se han incluido aquellas facturas pendientes de pago que, por tener algún tipo de incidencia, se encuentran reclamadas al proveedor.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la sociedad en los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días. Los plazos de pago podrán ser ampliados mediante pacto de las partes sin que, en ningún caso, se pueda acordar un plazo superior a 60 días naturales.

La Sociedad pacta con sus proveedores plazos que, en ningún caso, superan los 60 días naturales.

11 **Administraciones Públicas y Situación fiscal**

11.1 **Saldos corrientes con las Administraciones Públicas-**

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):

Saldos deudores

	2022	2021
Activos corrientes:		
- Activos por impuesto corriente	-	16.282
- Hacienda Pública, deudora por IS	26.572	20.170
- Hacienda Pública, deudora por IVA	-	1.955
	26.572	38.407

Saldos acreedores

	2022	2021
Pasivos corrientes:		
- Hacienda Pública, acreedora por IVA	27.093	18.988
	27.093	18.988

11.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal-

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible de impuesto sobre sociedades es la siguiente (en euros):

Ejercicio 2022

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(17.097)
Diferencias permanentes –			
Diferencias temporarias –			
Con origen en ejercicios anteriores	-	(10.809)	(10.809)
Base imponible fiscal			(27.906)

Ejercicio 2021

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(60.542)
Diferencias permanentes –			
Diferencias temporarias –			
Con origen en ejercicios anteriores	-	(10.809)	(10.809)
Base imponible fiscal			(71.351)

11.3 Conciliación entre resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por impuesto sobre sociedades es la siguiente (en euros):

	2022	2021
Resultado contable antes de impuestos	(17.097)	(60.542)
Diferencias permanentes	-	-
Cuota al 25%	(4.274)	(15.135)
Total gasto/(ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-

11.4 Activos por impuesto diferido no registrados-

La Sociedad no ha registrado en el balance adjunto determinados activos por impuesto diferido, al considerar que su compensación futura no cumple con los requisitos de probabilidad previstos en la norma contable, los cuales corresponden en su totalidad a bases imponibles negativas.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, el detalle de las bases imponibles negativas es el siguiente (en euros):

Año generación	2022	2021
Ejercicio 2009	10.061	10.061
Ejercicio 2010	34.552	34.552
Ejercicio 2011	17.756	17.756
Ejercicio 2012	32.131	32.131
Ejercicio 2015	37.570	37.570
Ejercicio 2016	23.040	23.040
Ejercicio 2017	10.367	10.367
Ejercicio 2018	13.897	13.897
Ejercicio 2020	47.616	47.616
Ejercicio 2021	71.351	71.351
Ejercicio 2022	27.906	
	326.247	298.341

11.5 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años (diez años en el caso de bases imponibles negativas). Al cierre del ejercicio 2022, la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2018 y siguientes del impuesto sobre sociedades, y los ejercicios 2019 y siguientes para los demás impuestos que le son de aplicación, sin encontrarse en curso ninguna inspección a dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las presentes cuentas anuales.

12 Ingresos y gastos

12.1 Ingresos por la entrega de bienes y prestación de servicios-

12.1.1 Importe neto de la cifra de negocios-

El importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 corresponde principalmente al saldo que recoge la cuenta de prestación de servicios por la cesión de uso del Apartahotel Trevenque a Sierra Nevada Sports Club, según escritura de cesión firmada entre las partes (véase Nota 6). Durante el ejercicio 2022, este saldo asciende a 139.852 euros (84.917 euros durante el ejercicio 2021) (véase Nota 13.1) y equivale al 12,75% de la producción del Apartahotel.

12.1.2 Saldos del contrato

El importe de los activos contractuales recoge el derecho de la Sociedad a la contraprestación por los servicios prestados (o bienes transferidos) cuando dicho derecho no es incondicional, es decir, servicios prestados o bienes para los que se ha transferido el control pero que se encuentran pendientes de facturar.

El importe de los activos contractuales se presenta en el balance formando parte del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – Clientes, empresas del Grupo y asociadas". Estos activos se convierten en exigibles a medida que se realiza la facturación al cliente. Al cierre del ejercicio 2022, la Sociedad no mantiene registrados en balance activos contractuales (0 euros al cierre del ejercicio 2021).

El importe de los pasivos por contrato recoge los anticipos recibidos de clientes que se presentan en el balance en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar – Anticipos de clientes" cuando su cancelación se prevea en el corto plazo, o formando parte del saldo del epígrafe "Periodificaciones a largo plazo" en caso contrario. Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad no mantiene registrados en balance saldos por entrega a cuenta de clientes.

12.1.3 Obligaciones asumidas

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos, es decir, cuando se produce la entrega de los mismos. Los términos de pago acordados con los clientes no tienen componente de financiación significativo y el importe de la contraprestación es en base a tarifas acordadas y pactadas previamente. La Sociedad no posee ningún calendario de vencimientos de obligaciones contractuales tanto al cierre de los ejercicios 2022 y 2021.

12.1.4 Costes para obtener o cumplir un contrato

La Sociedad no mantiene costes incrementales de obtención de contratos comerciales con sus clientes.

13 Operaciones y saldos con partes vinculadas

13.1 Operaciones con vinculadas-

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2022

	Prestación de servicios	Otros ingresos de explotación
Otras partes vinculadas		
Sierra Nevada Sport Club	139.852	14.755

Ejercicio 2021

	Prestación de servicios	Otros ingresos de explotación
Otras partes vinculadas		
Sierra Nevada Sport Club	84.917	9.624

13.2 Saldos con vinculadas-

El importe de los saldos en balance con vinculadas es el siguiente:

Ejercicio 2022

	Clientes	Proveedores
Otras partes vinculadas		
Sierra Nevada Sport Club	160.503	(49)

Ejercicio 2021

	Clientes	Proveedores
Otras partes vinculadas		
Sierra Nevada Sport Club	367.249	(367)

13.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección-

Durante los ejercicios 2022 y 2021, ni los Administradores ni la Alta Dirección han devengado importe alguno en concepto de sueldo, dieta u otra remuneración.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen anticipos ni créditos concedidos al personal de alta dirección o a los miembros del Consejo de Administración ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Durante los ejercicios 2022 y 2021, no se han satisfecho primas de seguro de responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo.

El Consejo de Administración está compuesto por dos hombres y una mujer.

13.4 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores-

Al cierre del ejercicio 2022, los miembros del Consejo de Administración de Apartahotel Trevenque, S.A. no han comunicado a los demás miembros del Consejo situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Asimismo, a continuación, se detalla la realización, por cuenta propia o ajena, de actividades por parte de los distintos miembros de Consejo de Administración de la Sociedad, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la misma:

Nombre	Sociedad	Actividad realizada	Cargo o funciones
D. Jesús Ibáñez Peña	Cetursa Sierra Nevada, S.A.	Explotación y gestión de esquí de Sierra Nevada	Consejero Delegado
D. Jesús Ibáñez Peña	Sierra Nevada Sports Club	Gestión Apartahotel Trevenque	Representante de Cetursa Sierra Nevada, S.A- Presidente
D. José Luis Romero Garcés	Cetursa Sierra Nevada, S.A.	Explotación y gestión de esquí de Sierra Nevada	Director de desarrollo de negocio y Responsable del Área Financiera
Dª Elvira Garzón Gutierrez	Cetursa Sierra Nevada, S.A.	Explotación y gestión de esquí de Sierra Nevada	Jefa de Administración y Control
Dª Milagros Aguayo Bares	Cetursa Sierra Nevada, S.A.	Explotación y gestión de esquí de Sierra Nevada	Secretaria no consejera del Consejo de Administración
Dª Milagros Aguayo Bares	Sierra Nevada Sports Club	Gestión Apartahotel Trevenque	Representante de Apartahotel Trevenque, S.A. – Socio Fundador – Secretaria de la Junta Directiva

14 Otra información

14.1 Personal-

Ni durante los ejercicios 2022 y 2021 ni al cierre de los mismos, la Sociedad ha empleado a ningún trabajador.

14.2 Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios 2022 y 2021, los importes recibidos por el actual o anterior auditor de la Sociedad, o por cualquier empresa perteneciente a la misma red de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, han sido los siguientes (en euros):

	2022	2021
Servicios de auditoría	4.500	4.500
Servicios distintos de la auditoría		
...Servicios exigidos por la normativa aplicable	-	-
Otros servicios de verificación	-	-
...Servicios fiscales	-	-
Otros servicios	-	-
Total servicios profesionales	4.500	4.500

15 Hechos posteriores

Con fecha 24 de febrero de 2022 se produjo la invasión por parte del ejército ruso del territorio de Ucrania, continuando activo el ataque militar a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. El conflicto bélico ha motivado que un gran número de países y entidades hayan tenido o decidido cesar las transacciones con Rusia y Ucrania y a nivel internacional se están produciendo numerosas sanciones que tratan de aislar y debilitar la economía rusa.

En este contexto, aun teniendo en cuenta la complejidad y riesgo geopolítico de esta situación, la Dirección de la Sociedad ha realizado una evaluación preliminar de la situación actual conforme a la mejor información y estimaciones disponibles y evaluado las consecuencias de este hecho sobre las operaciones futuras de la Sociedad, sin que se aprecie que esta se vaya a ver afectada, de forma significativa, al no existir exposición directa a los mencionados mercados ni ser los efectos indirectos significativos. No obstante, las consecuencias finales dependerán en gran medida de la evolución del conflicto que condicionará la evolución de la inflación y el repunte en los costes de la energía, de determinadas materias primas o del combustible o la potencial involucración directa de terceros países.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido hechos posteriores significativos adicionales que puedan afectar a la capacidad de evaluación de la Sociedad por parte de los usuarios de las cuentas anuales.