

# AUDITORES

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

*MACG ASESORES  
AUDITORES, S.L.*

*Empresa auditada: COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L.*

INFORME DE AUDITORÍA

EJERCICIO 2025

**ACTUACIÓN:** AUDITORIA INDEPENDIENTE OBLIGATORIA  
DE LAS CUENTAS ANUALES DEL  
EJERCICIO 2025 DE LA SOCIEDAD  
COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L.

**EMITIDO POR:** MACG ASESORES - AUDITORES, S. L.,  
ADSCRITA AL INSTITUTO DE AUDITORES-  
CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE  
ESPAÑA.

**DESIGNADO POR:** JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

Protocolo

Hoja 1

Número 2343251125

Año 2026

MACG ASESORES - AUDITORES, S.L., adscrita al Instituto de Auditores-Censores Jurados de Cuentas de España, inscrita en el Registro oficial de Auditores de Cuentas con número S2343, ha procedido a la actuación profesional que resulta del presente instrumento, relativa a la sociedad "COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L.", con domicilio en Avda. Bruselas, nº 16, Costa Adeje, Término municipal de Adeje en Santa Cruz de Tenerife, relacionada con Auditoría del ejercicio 2025.

La expresada actuación tiene su origen en el nombramiento en Junta General Ordinaria con carácter universal de fecha 30 de junio de 2025, para ejecutar las auditorías de los ejercicios 2025, 2026 y 2027.

# **INDICE**

**1 INFORME DE AUDITORIA**

**2 CUENTAS ANUALES**

**3 INFORME DE GESTIÓN**

Para la interpretación de este informe de auditoría, debe tenerse en consideración las cuentas anuales auditadas, sin las que el documento en sí mismo carece de validez.

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

A los socios de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L.:

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, 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 2025, 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 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.

Para la interpretación de este informe de auditoría, debe tenerse en consideración las cuentas anuales auditadas, sin las que el documento en sí mismo carece de validez.

### **Gastos de personal**

La cifra de gastos de personal representa una partida muy significativa en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025, debido a que la sociedad cuenta con una importante plantilla media de trabajadores, tal como se desglosa en la nota 24 de la memoria, como es propio del sector hotelero.

Dada la importancia relativa del área, la complejidad de la normativa laboral y las obligaciones fiscales y sociales que conlleva, es susceptible de ocasionar contingencias para la Entidad, motivo por el que consideramos este asunto como un aspecto más relevante de auditoría.

Los procedimientos de auditoría aplicados en relación con los gastos de personal han consistido en procedimientos analíticos encaminados a verificar la consistencia de las variaciones experimentadas en el ejercicio, así como procedimientos sustantivos de revisión de contratos, nóminas, convenios colectivos, seguros sociales y retenciones a cuenta del impuesto sobre la renta de las personas físicas en orden a comprobar el cumplimiento de la normativa vigente y obligaciones existentes.

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste 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 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

Para la interpretación de este informe de auditoría, debe tenerse en consideración las cuentas anuales auditadas, sin las que el documento en sí mismo carece de validez.

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

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

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

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

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

Inscrita el 11 de Junio de 2.016 en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife,

Tomo 2869, Folio 91, Hoja TF-40290, Inscripción 3ª. C.I.F. B-38890472.

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores con el número S2343.

Avda. Buenos Aires. 28 - 38.005 Santa Cruz de Tenerife

Para la interpretación de este informe de auditoría, debe tenerse en consideración las cuentas anuales auditadas, sin las que el documento en sí mismo carece de validez.

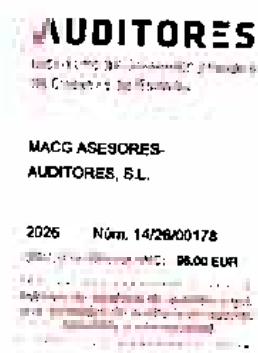
revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

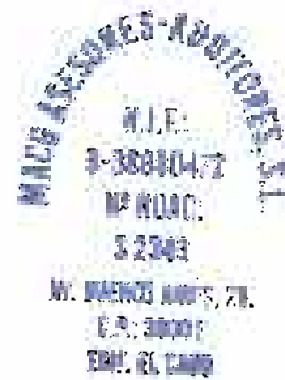
Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso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

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

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



*Auditor: Victor Castro Zuppo*  
**Nº ROAC: 21550**



Santa Cruz de Tenerife, a 29 de Abril de 2026.

Avenida Buenos Aires, nº 28, 38.005 Santa Cruz de Tenerife

**MACG ASESORES-AUDITORES, S.L.**  
**Nº ROAC: S2343**

# **ÍNDICE**

## **1 BALANCE DE SITUACIÓN**

## **2 CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

## **3 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

## **4 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

## **5 MEMORIA**

1. Actividad de la empresa.
2. Bases de presentación.
3. Aplicación de resultados.
4. Normas de registro y valoración.
5. Inmovilizado material.
6. Inversiones inmobiliarias.
7. Inmovilizado intangible.
8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.
9. Instrumentos financieros.
10. Existencias.
11. Moneda extranjera.
12. Situación fiscal.
13. Ingresos y gastos.
14. Provisiones y contingencias.
15. Información sobre medio ambiente.
16. Retribuciones a largo plazo al personal.
17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.
18. Subvenciones, donaciones y legados.
19. Combinaciones de negocios.
20. Negocios conjuntos.
21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas.
22. Hechos posteriores al cierre.
23. Operaciones con partes vinculadas.
24. Otra información.
25. Información segmentada.

## **6 INFORME DE GESTIÓN**



**COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2025

**COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2025

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025:**

Balances al 31 de diciembre de 2025 y de 2024

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024

Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024

Memoria del ejercicio 2025

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025**

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

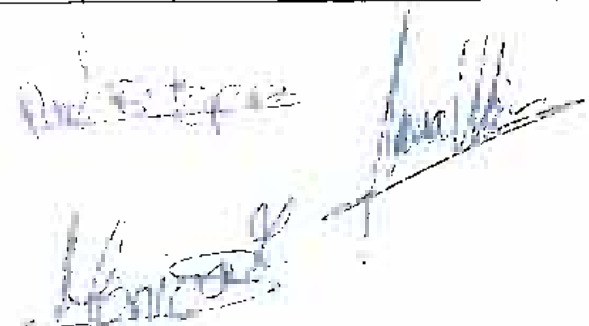
**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y DE 2024**

ACTIVO	Notas	2025	2024
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>174.602.122,92</b>	<b>170.774.510,42</b>
<b>I.- Inmovilizado intangible</b>		<b>85.219,33</b>	<b>55.581,05</b>
5. Aplicaciones Informáticas	7	85.219,33	8.242,78
9. Otro Inmovilizado intangible		0,00	47.338,27
<b>II.- Inmovilizado material</b>	5	<b>72.217.863,50</b>	<b>40.874.890,53</b>
1. Terrenos y construcciones		45.662.485,92	26.262.501,47
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		9.557.523,93	3.216.340,91
3. Inmovilizado en curso y anticipos		16.897.853,65	11.396.048,15
<b>III.- Inversiones inmobiliarias</b>	6	<b>2.987.180,91</b>	<b>1.575.311,96</b>
1. Terrenos		487.132,73	487.132,73
2. Construcciones		2.500.048,18	1.088.179,23
<b>IV.- Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>		<b>98.249.964,85</b>	<b>128.261.487,66</b>
1. Instrumentos de patrimonio		40.884.925,25	40.303.816,66
2. Créditos a empresas		57.565.039,60	87.957.671,10
<b>V.- Inversiones financieras a largo plazo</b>		<b>7.239,22</b>	<b>7.239,22</b>
5. Otros activos financieros.		7.239,22	7.239,22
<b>VI.- Activos por impuesto diferido</b>		<b>954.655,11</b>	<b>0,00</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>12.043.757,28</b>	<b>16.869.475,26</b>
<b>II.- Existencias</b>	10	<b>1.104.121,41</b>	<b>1.062.736,49</b>
1. Comerciales		1.104.121,41	1.062.736,49
<b>III.- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	9.1-9.4	<b>2.871.338,34</b>	<b>2.115.975,59</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		2.214.159,15	1.835.033,06
b) Clientes por ventas/prestaciones de servicios corto plazo		2.214.159,15	1.835.033,06
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas		93.669,64	98.593,88
3. Deudores varios		65.930,55	84.449,05
4. Personal		259.502,08	4.133,09
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12.1	238.076,92	93.766,53
<b>IV.- Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		<b>6.336.836,66</b>	<b>5.607.575,41</b>
2. Créditos a empresas		5.823.977,99	3.975.643,52
5. Otros activos financieros		712.658,57	1.631.931,89
<b>V.- Inversiones financieras a corto plazo</b>		<b>14.714,16</b>	<b>1.003.784,16</b>
5. Otros activos financieros		14.714,16	1.003.784,16
<b>VI.- Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>40.136,60</b>	<b>102.605,53</b>
<b>VII.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>1.876.810,21</b>	<b>6.976.798,06</b>
1. Tesorería		1.676.810,21	6.976.798,06
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>186.645.880,20</b>	<b>187.643.985,68</b>

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y DE 2024**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2025	2024
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>103.877.082,86</b>	<b>109.199.467,96</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>		<b>103.848.284,40</b>	<b>109.162.388,42</b>
<b>I.- Capital</b>	<b>9.5</b>	<b>33.572.400,00</b>	<b>33.572.400,00</b>
1. Capital escriturado		33.572.400,00	33.572.400,00
<b>III.- Reservas</b>		<b>74.218.749,87</b>	<b>63.972.579,31</b>
1. Legal y estatutarias		6.714.480,00	6.714.480,00
2. Otras reservas		67.504.269,87	57.258.099,31
<b>VI.- Otras aportaciones de socios</b>		<b>1.371.238,55</b>	<b>1.371.238,55</b>
<b>VII.- Resultado del ejercicio</b>	<b>3</b>	<b>-5.314.104,02</b>	<b>10.246.170,66</b>
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		<b>28.798,46</b>	<b>37.079,54</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9.1</b>	<b>65.644.680,23</b>	<b>64.187.538,26</b>
<b>II.- Deudas a largo plazo</b>		<b>27.192.060,48</b>	<b>20.950.161,45</b>
2. Deudas con entidades de crédito		27.192.060,48	20.950.161,45
<b>III.- Deudas con empresas del grupo y asociados a largo plazo</b>		<b>38.441.729,54</b>	<b>43.223.539,60</b>
<b>IV.- Pasivos por impuesto diferido</b>		<b>10.890,21</b>	<b>13.837,20</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>9.1</b>	<b>17.024.117,11</b>	<b>14.256.979,47</b>
<b>III.- Deudas a corto plazo</b>		<b>4.818.381,04</b>	<b>8.111.132,92</b>
2. Deudas con entidades de crédito		3.322.372,03	3.246.062,93
5. Otros pasivos financieros		1.496.009,01	4.865.069,99
<b>IV.- Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		<b>3.829.327,54</b>	<b>2.397.066,55</b>
<b>V.- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>8.376.408,53</b>	<b>3.748.780,00</b>
1. Proveedores		1.862.318,18	530.175,85
b) Proveedores a corto plazo		1.862.318,18	530.175,85
2. Proveedores, empresas del grupo y asoci.		104.882,12	108.879,89
3. Acreedores varios		1.291.923,97	659.556,96
4. Personal (remuneraciones pend. de pago)		203.241,44	298.606,30
6. Otras deudas con las Admin.Públicas		1.012.415,12	1.187.520,27
7. Anticipos de clientes	<b>12.1</b>	<b>3.901.627,70</b>	<b>966.040,65</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>186.545.880,20</b>	<b>187.643.986,68</b>



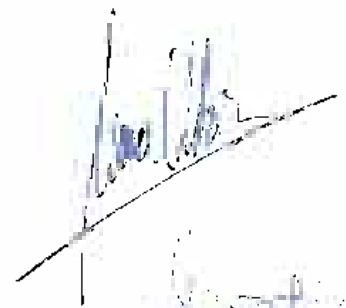
**Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025**
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y DE 2024**

	Notas	2025	2024
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>		<b>7.804.610,46</b>	<b>32.822.236,92</b>
a) Ventas		6.192,79	0,00
b) Prestaciones de servicio		7.798.417,67	32.822.236,92
<b>4. Aprovisionamientos</b>		<b>-1.150.544,93</b>	<b>-4.011.802,29</b>
a) Consumo de mercaderías	13.1	-1.150.544,93	-4.011.802,29
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>		<b>1.360.787,92</b>	<b>1.405.582,91</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gest. Corr.		1.155.796,64	1.405.582,91
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado	18	204.991,28	0,00
<b>6. Gastos de personal</b>		<b>-8.140.401,26</b>	<b>-11.582.004,68</b>
a) Sueldos, salarios y auxiliares		-5.823.296,72	-9.697.229,87
b) Cargas sociales	13.2	-2.317.102,54	-2.154.774,81
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>-5.358.657,70</b>	<b>-7.139.883,24</b>
a) Servicios externos		-4.832.328,43	-6.662.635,57
b) Tributos		-622.606,32	-486.413,55
c) Pérdidas, deterioro, y var. provisiones		0,00	12.984,56
d) Otros gastos de gestión corriente		-3.722,95	-3.816,66
<b>8. Amortización del Inmovilizado</b>	5,6,7	<b>-2.256.203,53</b>	<b>-2.286.010,73</b>
<b>9. Imputación de subvención de inmovilizado no financiero</b>	18	<b>11.041,45</b>	<b>11.094,60</b>
<b>11. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado</b>		<b>-156.674,32</b>	<b>0,00</b>
b) Resultados por enajenaciones y otras		-156.674,32	0,00
<b>13. Otros resultados</b>		<b>-2.481,48</b>	<b>66.239,66</b>
<b>A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>-7.888.503,39</b>	<b>9.013.453,15</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>		<b>1.916.817,70</b>	<b>2.842.399,44</b>
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.915.817,70	2.842.399,44
b1) De empresas del grupo y asociadas	23	1.438.927,79	1.805.576,59
b2) De terceros		476.889,91	1.036.822,85
<b>15. Gastos financieros</b>		<b>-1.667.267,97</b>	<b>-2.208.667,37</b>
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros	23	-768.159,86	-875.101,74
b) Por deudas con terceros		-899.108,31	-1.333.565,63
<b>17. Diferencias de cambio</b>		<b>261,33</b>	<b>2.429,36</b>
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de inst. fin.</b>		<b>381.108,69</b>	<b>1.734.548,63</b>
a) Deterioros y pérdidas		381.108,69	1.734.548,63
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>629.909,75</b>	<b>2.370.710,06</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-7.258.593,64</b>	<b>11.384.163,21</b>
<b>20. Impuestos sobre beneficios</b>	12	<b>1.944.489,62</b>	<b>-1.137.992,65</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>-6.314.104,02</b>	<b>10.248.170,66</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	<b>-6.314.104,02</b>	<b>10.248.170,66</b>

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

**A) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024**

	2025	2024
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>-5.314.104,02</b>	<b>10.246.170,56</b>
<b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO</b>		
<b>I. Por valoración de Instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00
2. Otros ingresos/gastos	0,00	0,00
<b>II. Por cobertura de flujos de efectivo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Diferencias de conversión</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Efecto impositivo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I+II+III+IV+V+VI+VII)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		
<b>VIII. Por valoración de instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00
2. Otros ingresos/gastos	0,00	0,00
<b>IX. Por cobertura de flujos de efectivo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>-11.041,45</b>	<b>-11.094,60</b>
<b>XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>XII. Diferencias de conversión</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>XIII. Efecto impositivo</b>	<b>2.760,37</b>	<b>2.760,37</b>
<b>A) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII+IX+X+XI+XII+XIII)</b>	<b>-8.281,08</b>	<b>-8.334,23</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>	<b>-5.322.385,10</b>	<b>10.237.836,33</b>





Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

**B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO EN LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024**

	Capital Escriturado	Reservas	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Subv., Donac., legad.	Total
<b>A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO</b>	<b>33.572.400,00</b>	<b>55.835.476,41</b>	<b>1.371.238,55</b>	<b>8.137.102,90</b>	<b>45.413,77</b>	<b>98.961.631,63</b>
Ajustes por cambios criterio ejerc. previos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustes por errores ejercicios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B) SALDO AJUSTADO INICIO DEL EJERCICIO ANTERIOR</b>	<b>33.572.400,00</b>	<b>55.835.476,41</b>	<b>1.371.238,55</b>	<b>8.137.102,90</b>	<b>45.413,77</b>	<b>98.961.631,63</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	10.246.170,66	-8.334,23	10.237.836,33
II. Operaciones con socios o	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Reducciones capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Conversión pasivos financieros en	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Distribución dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con participaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Incremento/Reducción P.N. por Com.Neg.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Otras variaciones del patrimonio	0,00	8.137.102,90	0,00	-8.137.102,90	0,00	0,00
1. Movimiento de la Reserva de	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	8.137.102,90	0,00	-8.137.102,90	0,00	0,00
<b>C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO ANTERIOR</b>	<b>33.572.400,00</b>	<b>63.972.579,31</b>	<b>1.371.238,55</b>	<b>10.246.170,66</b>	<b>37.079,54</b>	<b>109.199.467,96</b>
I. Ajustes por cambios criterio ejerc. ANTERIOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustes por errores ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D) SALDO AJUSTADO INICIO EJERCICIO ACTUAL</b>	<b>33.572.400,00</b>	<b>63.972.579,31</b>	<b>1.371.238,55</b>	<b>10.246.170,56</b>	<b>37.079,54</b>	<b>109.199.467,96</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	-5.314.104,02	-8.281,08	-5.322.385,10
II. Operaciones con socios o	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Reducciones capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Conversión pasivos financieros en	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Distribución dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con participaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Incremento/Reducción P.N. por Com.Neg.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Otras variaciones del patrimonio	0,00	10.246.170,56	0,00	-10.246.170,56	0,00	0,00
1. Movimiento de la Reserva de	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	10.246.170,56	0,00	-10.246.170,56	0,00	0,00
<b>E) SALDO FINAL DEL EJERCICIO ACTUAL</b>	<b>33.572.400,00</b>	<b>74.218.749,87</b>	<b>1.371.238,55</b>	<b>-5.314.104,02</b>	<b>28.798,46</b>	<b>103.877.082,86</b>

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024**

	Notas	2025	2024
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
1.- Resultado del ejercicio antes de impuestos		-7.258.593,64	11.384.163,21
2.- Ajustes al resultado		1.772.177,98	-104.348,13
a) Amortización del inmovilizado (+)	5,6,7	2.258.203,53	2.288.010,73
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-381.108,69	-1.747.533,19
d) Imputación de subvenciones (-)		-11.041,45	-11.094,60
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		156.674,32	0,00
g) Ingresos financieros (-)	9,2	-1.915.817,70	-2.842.399,44
h) Gastos financieros (+)	9,2	1.887.267,97	2.208.667,37
3.- Cambios en el capital corriente		6.174.097,85	-1.620.324,66
a) Existencias (+/-)		-41.384,92	61.983,20
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-755.362,75	526.665,16
c) Otros activos corrientes (+/-)		62.468,93	-80.950,67
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)		6.908.376,59	-2.131.022,35
4.- Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		171.848,86	-456.536,64
a) Pago de intereses (-)		-998.131,97	1.445.587,45
c) Cobro de intereses (+)		1.183.983,56	1.078.181,10
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-15.982,73	-89.150,29
<b>6.- FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4)</b>		<b>-140.468,96</b>	<b>9.202.952,78</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
6.- Pagos por inversiones (-)		-38.094.879,58	-15.707.465,37
b) Inmovilizado intangible (-)		-40.246,20	-46.378,27
c) Inmovilizado material (-)		-37.504.275,81	-7.680.728,67
d) Inversiones inmobiliarias (-)		-1.539.427,57	0,00
e) Otros activos financieros (-)		-10.930,00	-8.000.358,43
7.- Cobros por desinversiones (+)		1.000.000,00	11.000.000,00
e) Otros activos financieros		1.000.000,00	11.000.000,00
<b>8.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (6 + 7)</b>		<b>-38.094.879,58</b>	<b>-4.707.465,37</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
9.- Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
10.- Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		32.935.360,66	-3.501.799,20
a) Emisión		40.921.982,28	980.248,11
3. Deudas con entidades de crédito (+)		9.520.927,17	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		31.401.055,11	980.248,11
b) Devolución y amortización de		-7.986.621,62	-4.482.047,31
2. Deudas con entidades de crédito (-)		-3.203.422,03	-2.821.078,10
3. Deudas con empresas grupo y asociadas (-)		-4.783.199,59	-1.660.497,61
4. Otras deudas (-)		0,00	-481,60
11.- Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio		6,00	0,00
<b>12.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (9+10+11)</b>		<b>32.935.360,66</b>	<b>-3.501.799,20</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)</b>		<b>-5.299.987,87</b>	<b>993.688,21</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		6.976.798,08	5.983.109,87
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.676.810,21	6.976.798,08

**Memoria Normal del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2025**

**1. Actividad de la empresa**

- Costa Adeje Gran Hotel, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó en Santa Cruz de Tenerife el día 30 de agosto de 1999 con número de protocolo 2.648 ante el notario D. Juan Antonio Pérez Giralda.
- Está inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en Tomo 1.870, folio 205, Hoja TF-20.987 de la Sección General, Inscripción 1ª.
- Su domicilio social se encuentra establecido en Avenida de Bruselas número 16, Costa Adeje, término municipal de Adeje, C.P. 38.660, Santa Cruz de Tenerife.
- Constituye su objeto social:
  - a) El desarrollo de todas las actividades de tipo hotelero que puedan realizarse; de tipo turístico, tanto construyendo como explotando hoteles, propios o ajenos, apartamentos, residencias, restaurantes, cafeterías y cualquier otra actividad de tipo semejante.
  - b) La compra, venta, administración, construcción o explotación de cualquier clase de bienes inmuebles, como casas, chalets, locales, edificios, bloques o semejantes; la urbanización, división o parcelación de toda clase de fincas; la instalación de servicios de toda clase en las construcciones que realicen y su decoración y terminado.
  - c) El desarrollo de transportes discrecionales por carretera.
  - d) Concurrir a licitaciones oficiales o particulares de obras de reparación o construcción de edificios, autopistas, carreteras y vías provinciales y municipales; realizar o ejecutar las obras adjudicadas o cederlas a terceras personas para su ejecución.
  - e) La realización de toda clase de explotaciones agrícolas en fincas rústicas de la Compañía o arrendadas a terceras personas.
  - f) La representación y consignación de casas productoras o vendedoras de maquinarias y artículos agrícolas o industriales y productos en general.
  - g) La importación, exportación, compra, venta, manipulación, representación y comercialización en general de bienes de equipo, productos, maquinarias y materiales, relacionados con la construcción, industria y agricultura y, sus derivados; y explotación de prefabricados de hormigón.
- La actividad actual de la empresa coincide con el apartado a) de su objeto social.
- La Sociedad se regirá por sus Estatutos y, para lo no regulado en los mismos por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, Código de Comercio y demás disposiciones que el sean de aplicación en relación con las actividades de la Sociedad.
- La Entidad forma parte del Grupo denominado Grupo Fedola, S.L. La Sociedad Dominante es Grupo Fedola, S.L. y tiene su domicilio social en el Edificio Olympo, calle Candelaria, 28, 1º,14 y deposita las Cuentas Anuales Consolidadas en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife. Las últimas Cuentas Anuales formuladas han sido las correspondientes al ejercicio 2025 con fecha 31 de marzo de 2026.

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

- Grupo Fedola, S.L., tiene por objeto social la tenencia y gestión de títulos y acciones o cualquier forma de representación de participaciones en el capital de entidades; la compra, venta, adquisición, por cualquier título de fincas, hoteles, edificios, locales y demás obras que ejecute la Compañía, tales como segregaciones, agrupaciones, descripciones de resto, constitución de servidumbres y derechos reales de cualquier clase o naturaleza, declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales y cualesquiera otros que se estimen precisos; y la participación en concepto de socio, accionista o cuenta partícipe, en otras sociedades civiles y mercantiles; también incluye la gestión y colocación de los recursos financieros propios y del grupo empresarial del que forme parte y la prestación de servicios financieros a las entidades participadas y a otras entidades vinculadas
- La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro.

## 2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

### 2.1. Imagen fiel.

- Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, modificado mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021 y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.
- No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

### 2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

- No se han aplicado otros principios contables que no sean los que se derivan del RD 1514/2007 y su posterior modificación mediante RD 1/2021 de 12 de enero.

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

- La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.
- En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:
  - Vida útil de los activos materiales e intangibles

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

#### 2.4. Comparación de la información.

- A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2025 se presentan comparadas con las del ejercicio anterior.

En este sentido, cabe destacar que la actividad de la Sociedad cesó de enero a octubre de 2025 para llevarse a cabo una reforma integral en el Hotel donde se desarrolla la actividad.

#### 2.5. Agrupación de partidas.

- Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto o 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.

#### 2.6. Elementos recogidos en varias partidas.

- No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

#### 2.7. Cambios en criterios contables.

- No se han realizado en el ejercicio ajustes a las Cuentas Anuales por cambios de criterios contables.

#### 2.8. Corrección de errores.

- Las Cuentas Anuales del ejercicio no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

### 3. Aplicación de resultados

- La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-5.314.104,02
<b>Total</b>	<b>-5.314.104,02</b>

Propuesta de Distribución	Importe
A compensar con beneficios futuros	-5.314.104,02
<b>Total</b>	<b>-5.314.104,02</b>

- No se han distribuido dividendos a cuenta ni existen limitaciones a la distribución de dividendos.

#### 4. Normas de registro y valoración

##### 4.1. Inmovilizado intangible.

- El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.
- Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.
- Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.
- Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.
- Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.
- La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente. En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.
- No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.
  - a) Investigación y desarrollo
    - No resulta de aplicación por la Sociedad en el ejercicio.
  - b) Concesiones
    - No resulta de aplicación por la Sociedad en el ejercicio.
  - c) Patentes, licencias, marcas y similares
    - No resulta de aplicación por la Sociedad en el ejercicio.
  - d) Propiedad Industrial
    - No resulta de aplicación por la Sociedad en el ejercicio.
  - e) Fondo de Comercio
    - No resulta de aplicación por la Sociedad en el ejercicio.
  - f) Aplicaciones informáticas
    - Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

- o Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.
- g) Derechos de traspaso
  - o No resulta de aplicación en el ejercicio.
- b) Deterioro de valor de inmovilizado intangible
  - o Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor.
- En el ejercicio la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.
- Las vidas útiles estimadas por cada uno de los elementos del inmovilizado intangible se resumen a continuación:

Elementos	Vida útil	% amortización
Aplicaciones informáticas	3 años	33%

#### 4.2. Inmovilizado material.

- Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción.
- La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.
- En el caso de los terrenos se incluyen en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento, levantamiento previo de planos y otros costes derivados de la adquisición del suelo.
- Para las construcciones su precio de adquisición o coste de producción se conforma, además de los elementos que las conforman, por las tasas y los honorarios de proyecto y dirección de obras. Se valoran por separado de los terrenos, los edificios y las construcciones
- Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.
- Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.
- Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan.
- Los trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado se cargan en la

cuenta "Inmovilizaciones Materiales" por el importe de los costes y gastos incurridos, con abono a la partida de ingresos "Trabajos realizados para la Empresa".

- Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor de este, dándose de baja, en su caso, el correspondiente valor del elemento sustituido.
- La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	33 años	3%
Instalaciones Técnicas	10 años	10%
Maquinaria	8 años	12%
Mobiliario	10 años	10%
Equipos Procesos de Información	5-4 años	20-25%
Elementos de Transporte	6 años	16%

- A la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa la existencia de indicios de deterioro de los elementos de inmovilizado.
- Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.
- En el supuesto de que el valor recuperable sea inferior al valor en libros de la unidad generadora de efectivo, sea un elemento o un conjunto de elementos que compongan dicha unidad, se reduce su valor en libros hasta alcanzar el valor recuperable, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio que pueda existir, prorrateando el resto entre cada uno de los elementos que componen la unidad generadora de efectivo.
- En el caso que en futuros ejercicios pueda revertirse el deterioro, tal reversión no superaría el valor en libros que hubieran tenido los elementos de dicha unidad productiva de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

#### 4.3. Inversiones Inmobiliarias.

- La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.
- Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones.

#### 4.4. Arrendamientos.

- Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo con la naturaleza de los mismos, resultando de 14

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e inmaterial.

- Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza. La propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.
- Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad, cuando ésta actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato cuando se devengan.
- En aquellos inmovilizados que la Sociedad arrienda a terceros, los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.
- Para aquellos contratos de arrendamiento para los que no existen dudas razonables que se ejercerá la opción de compra se clasifican como de arrendamiento financiero y los elementos adquiridos son incorporados directamente como activos de la Sociedad haciéndose figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.
- Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.
- La Sociedad no realiza operaciones de arrendamiento financiero como arrendadora.

#### 4.5. Permutas.

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

#### 4.6. Instrumentos financieros.

- La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes.

##### a) Activos financieros:

- Los activos financieros se registran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.
- En el balance de situación, los activos financieros se clasifican entre corrientes y no corrientes en función de que su vencimiento sea inferior, igual o superior a doce meses.

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

- 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 cesiones de créditos comerciales en operaciones de factoring en las que la Sociedad no retiene riesgos significativos 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.
- Los intereses y dividendos recibidos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de adquisición se reconocen como ingresos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. Si los dividendos distribuidos proceden de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición, se reconocen minorando el valor contable de la inversión.
- Los activos financieros en el momento de su reconocimiento son clasificados en una de las siguientes categorías:

- **Activos financieros a coste amortizado:** Activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valoran a su coste amortizado, usando para su determinación el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición del activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido por la parte imputada sistemáticamente a resultados, mediante la utilización del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además, las correcciones de valor por deterioro.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales.

Si el vencimiento de estos activos financieros a coste amortizado es inferior a un año, estos activos son registrados por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Las correspondientes pérdidas por deterioro se dotan cuando, como resultado de eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial, se produce una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que puedan venir motivados por la insolvencia del deudor.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:** Son aquéllos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquéllos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no han sido designados como instrumentos de

cobertura. Estos activos se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable (resultado financiero).

- o **Activos financieros a coste:** La Sociedad incluye en esta categoría las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo, considerando como empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquéllas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones valorativas serán la diferencia entre el valor en libros de la participación y el importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor original en libros de la inversión.

- o **Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto:** Se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se mantiene para negociar ni procede clasificarlo a coste amortizado. Se valoran por su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor conforme a los límites establecidos en el Plan General de Contabilidad, momento en el que dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En aquellos casos que el valor razonable no se pueda determinar con fiabilidad se valorarán por su coste, menos en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por el deterioro del valor.

#### **b) Pasivos financieros:**

- En el balance de situación, los pasivos financieros se clasifican entre corrientes y no corrientes en función de que su vencimiento sea inferior, igual o superior a doce meses. La Sociedad posee el siguiente tipo de pasivos financieros:
  - o **Pasivos financieros a coste amortizado:** Son pasivos financieros a coste amortizado aquellos pasivos que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquéllos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los pasivos financieros a coste amortizado 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 a su coste amortizado.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, se registran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción de la Sociedad y que exista una expectativa de que se va a materializar mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

#### 4.7. Existencias.

- Se valoran al precio de adquisición o coste de producción.
- El método Coste Medio Ponderado es el adoptado por la empresa para la asignación de valor a las existencias por considerarlo el más adecuado para su gestión.
- Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.
- Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.
- Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.
- La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.
- Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 4.8. Transacciones en moneda extranjera.

- Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en euros a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción.
- Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.
- Asimismo, al 31 de diciembre de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

#### 4.9. Impuestos sobre beneficios.

- El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

- Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.
- Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio.
- Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.
- Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.
- El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

#### 4.10. Ingresos y gastos.

- Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
- No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.
- Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.
- No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
- Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

- Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.
- Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

#### 4.11. Provisiones y contingencias.

- Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- Los pasivos contingentes, así como las provisiones cuyo importe no puede estimarse de forma fiable o que no sea muy probable que para su cancelación la Sociedad debe desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos, no se reconocen contablemente si no que se desglosan en la memoria.

#### 4.12. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

- Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.
- El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio.
- Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

#### 4.13. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

- Los gastos de personal se reconocen en base a su devengo.
- No existen compromisos por pensiones ni premios de jubilación en la Sociedad.
- Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

#### 4.14. Pagos basados en acciones.

- No se han pactado pagos al personal basados en acciones.

#### 4.15. Subvenciones, donaciones y legados.

- Las subvenciones a la explotación se abonan a resultados en el momento en que, tras su concesión, la Sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en la misma y no existen dudas razonables sobre su cobro. Se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada período una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de a subvención y los gastos subvencionados.
- Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados<sup>20</sup>

al patrimonio neto, por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo. Se procede al registro inicial, una vez recibida la comunicación de su concesión, en el momento en que se estima que no existen dudas razonables sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en las resoluciones individuales de concesión. Se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

- Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones no reintegrables.
- Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputan como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

4.16. *Combinaciones de negocios.*

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

4.17. *Negocios conjuntos.*

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

4.18. *Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.*

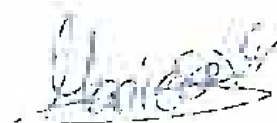
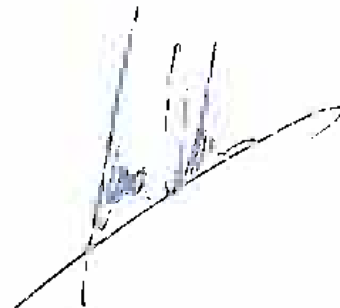
- Con carácter general, las operaciones entre partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.
- Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

4.19. *Activos no corrientes mantenidos para la venta.*

- No resulta de aplicación en el ejercicio.

4.20. *Operaciones interrumpidas.*

- No resulta de aplicación en el ejercicio.



**5. Inmovilizado material**

- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	49.007.237,48	23.503.785,91	484.200,61	72.995.224,00
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				
(+) Resto de entradas	1.769.087,88	102.969,87	40.911.847,54	12.783.905,29
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	-9.642.373,40		-9.642.373,40
(- / +) Traspasos a / de otras partidas				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	50.776.325,36	13.964.382,38	11.396.048,15	76.136.755,89
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	50.776.325,36	13.964.382,38	11.396.048,15	76.136.755,89
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				
(+) Resto de entradas		218.485,22	40.006.804,26	40.225.289,48
(-) Salidas, bajas o reducciones	-177.321,54	-5.209.337,28	-5.068.177,62	-10.454.836,44
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	20.872.527,07	7.057.221,81	-29.336.821,14	-1.407.072,26
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	71.471.530,89	16.030.752,13	16.997.853,65	104.500.136,67
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	23.241.667,80	19.469.165,85	0,00	42.710.833,65
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024	1.272.156,09	921.249,02	0,00	2.193.405,11
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	-9.642.373,40	0,00	-9.642.373,40
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	24.513.823,89	10.748.041,47	0,00	35.261.865,36
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	24.513.823,89	10.748.041,47	0,00	35.261.865,36
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2025	1.276.667,51	841.369,48	0,00	2.118.036,99
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	132.355,32	0,00	0,00	132.355,32
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-113.801,75	-5.116.182,75	0,00	-5.229.984,50
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	25.809.044,97	6.473.228,20	0,00	32.282.273,17
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2024				
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025				
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo				
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2025				
VALOR NETO CONTABLE 2024	26.262.501,47	3.216.340,91	11.396.048,15	40.874.890,53
VALOR NETO CONTABLE 2025	45.662.485,92	9.557.523,93	16.997.853,65	72.217.863,50

- Del detalle anterior, el valor neto de amortizaciones de construcción y de terrenos asciende a:



Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Bienes inmuebles:	45.662.485,92	26.262.501,47
_ Valor neto de la construcción:	37.666.976,58	18.166.992,13
_ Valor del terreno	8.095.509,34	8.095.509,34

- Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha dado de baja inmovilizado material por un importe de 5.386.658,82 euros, junto con su correspondiente amortización acumulada por importe 5.229.984,50 euros. Esta baja ha generado impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, un gasto por importe de 156.674,32 euros. La decisión responde al proceso de renovación del hotel, lo que ha llevado a la eliminación de activos obsoletos que ya no eran utilizados en la operativa de la Sociedad.
- No se han registrado costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.
- No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.
- El inmovilizado material incluye activos adquiridos a empresas del grupo por un valor neto de 9.567.884,00 euros. No ha sido necesario realizar ninguna corrección valorativa de dichos activos desde su adquisición. La información de estos activos es la siguiente:

Ejercicio 2025	Valor Contable	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Inmovilizado material adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	11.899.159,87	2.331.275,87	9.567.884,00

Ejercicio 2024	Valor Contable	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Inmovilizado material adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	7.149.729,94	2.264.563,20	4.885.166,74

- La Sociedad no ha realizado inversiones en inmovilizado material fuera del territorio nacional.
- La Sociedad no ha pactado con terceros ninguna compensación, como consecuencia de la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro o que hubiera sido necesario dar de baja antes de la vida útil previsto.
- No existe en la Sociedad elementos del inmovilizado material no afectos a la explotación.
- Existen inmovilizado material totalmente amortizado a 31 de diciembre según el siguiente detalle:

Ejercicio 2025	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Otro inmovilizado	2.693.113,59	2.693.113,59	-

Ejercicio 2024	Valor Contable	Amortización Acumulada	Corrección de valor por deterioro acumulada
Otro inmovilizado	6.255.856,39	6.255.856,39	-

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

- La Sociedad tiene préstamos con garantía hipotecaria del Hotel GF Gran Costa Adeje, que están relacionados en la nota 9.3. de esta memoria.
- Durante el ejercicio 2021 la entidad recibió una subvención de la Consejería de Transición Ecológica, lucha contra el cambio climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias por la adquisición de una placa de energía solar fotovoltaica para autoconsumo. El importe de dicha subvención ascendió a 38.465,10 euros.
- Al 31 de diciembre de 2025 no se han contraído compromisos en firme para la compra de inmovilizado.
- La Sociedad no tiene compromisos en firme de venta de inmovilizado material.
- Al 31 de diciembre de 2025, el epígrafe inmovilizado material del balance de situación adjunto no incluía bienes contratados bajo el régimen de arrendamiento financiero.
- 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. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

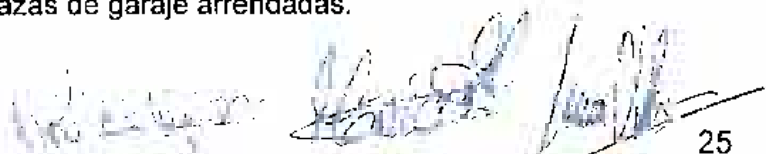


## 6. Inversiones inmobiliarias

- El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	487.132,73	2.844.881,72	3.332.014,45
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Resto de entradas			
(-) Salidas, bajas o reducciones			
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	487.132,73	2.844.881,72	3.332.014,45
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	487.132,73	2.844.881,72	3.332.014,45
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Resto de entradas			
(-) Salidas, bajas o reducciones	0,00	-132.355,32	-132.355,32
(- / +) Traspasos a / de activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas			
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	0,00	1.539.427,57	1.639.427,57
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	487.132,73	4.251.953,97	4.739.086,70
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	0,00	1.671.356,04	1.671.356,04
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024	0,00	85.346,45	85.346,45
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	0,00	1.756.702,49	1.756.702,49
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	0,00	1.756.702,49	1.756.702,49
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2025	0,00	127.558,62	127.558,62
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	-132.355,32	-132.355,32
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	0,00	1.751.905,79	1.751.905,79
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2024			
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2025			
VALOR NETO CONTABLE 2024	487.132,73	1.088.179,23	1.575.311,96
VALOR NETO CONTABLE 2025	487.132,73	2.500.048,18	2.987.180,91

- Las inversiones inmobiliarias corresponden a locales comerciales del Hotel Costa Adeje Gran Hotel y a las plazas de garaje arrendadas.



- Los ingresos provenientes, así como los gastos para su explotación están cuantificados en:

Ejercicio 2025	Inversiones que generan ingresos	Inversiones que no generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	35.971,49	-	35.971,49
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	127.558,62	-	127.558,62

Ejercicio 2024	Inversiones que generan Ingresos	Inversiones que no generan ingresos	Total
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias	314.550,17	-	314.550,17
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias	85.346,45	-	85.346,45

- No existen inversiones inmobiliarias fuera del territorio nacional.
- No existe ninguna inversión inmobiliaria adquirida a empresas del grupo.
- No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.
- No se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.
- La Sociedad no ha pactado con terceras compensaciones, como consecuencia de la necesidad de dotar provisión por deterioro o que hubiera sido necesario dar de baja antes de la vida útil previsto.
- La Sociedad no ha registrado costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos.
- No existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.
- La Sociedad no ha recibido subvenciones, donaciones y legados relacionados con las inversiones inmobiliarias.
- No existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.
- Al 31 de diciembre de 2025, el epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación adjunto no incluye ningún bien en régimen de arrendamiento financiero.

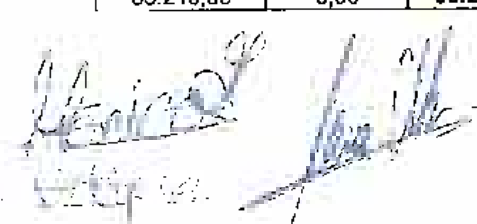


**7. Inmovilizado intangible**

**7.1 General**

- El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2024	342.139,73	960,00	343.099,73
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Resto de entradas	0,00	46.378,27	46.378,27
(-) Salidas, bajas o reducciones	-74.409,39	0,00	-74.409,39
(- / +) Traspasos a / de otras partidas			
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2024	267.730,34	47.338,27	315.068,61
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	267.730,34	47.338,27	315.068,61
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios			
(+) Aportaciones no dinerarias			
(+) Resto de entradas	13.470,50	26.775,70	40.246,20
(-) Salidas, bajas o reducciones	-101.554,43	0,00	-101.554,43
(- / +) Traspasos a / de otras partidas	74.113,97	-74.113,97	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	253.760,38	0,00	253.760,38
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024	324.637,78	0,00	324.637,78
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2024	9.259,17	0,00	9.259,17
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-74.409,39	0,00	-74.409,39
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2024	259.487,56	0,00	259.487,56
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025	259.487,56	0,00	259.487,56
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2025	10.607,92	0,00	10.607,92
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-101.554,43	0,00	-101.554,43
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2025	168.541,05	0,00	168.541,05
I) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2024			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
J) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2024			
K) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2025			
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos			
L) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2025			
VALOR NETO CONTABLE 2024	8.242,78	47.338,27	55.581,05
VALOR NETO CONTABLE 2025	85.219,33	0,00	85.219,33



- Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha dado de baja inmovilizado intangible por un importe de 101.554,43 euros, junto con su correspondiente amortización acumulada por el mismo importe. Al tratarse de activos totalmente amortizados, esta operación no ha tenido impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias. La baja se ha realizado en el marco del proceso de renovación del sistema de gestión, eliminando activos obsoletos que habían quedado en desuso.
- No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a valores residuales, vidas útiles o métodos de amortización.
- El inmovilizado intangible incluye activos adquiridos a empresas del grupo por un valor neto de 0,00 euros. No ha sido necesario realizar ninguna corrección valorativa de dichos activos desde su adquisición. La información de estos activos es la siguiente:

Ejercicio 2025	Valor Contable	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Inmovilizado intangible adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	20.545,92	20.545,92	0,00

Ejercicio 2024	Valor Contable	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Inmovilizado intangible adquirido a empresas del grupo (TOTAL)	20.545,92	17.045,89	3.500,03

- No existen gastos financieros capitalizados en el ejercicio.
- La Sociedad no ha recibido subvenciones relacionadas con el inmovilizado intangible.
- La Sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.
- La Sociedad no ha contraído compromisos en firme para la compra de inmovilizado intangible, ni para la venta.
- No existen inmovilizados intangibles, con vida útil indefinida.
- El coste del inmovilizado intangible totalmente amortizado es el siguiente:

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Importe del inmovilizado intangible totalmente amortizado en uso	165.543,66	239.672,25

## 7.2 Fondo de comercio

- La Sociedad no ha realizado combinaciones de negocios que den lugar al registro de fondo de comercio.



**8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar**

**8.1 Arrendamientos financieros**

- La sociedad no tiene contratado arrendamiento financiero alguno.

**8.2 Arrendamientos operativos**

- La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad es la siguiente:

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables.		
Hasta un año	157.822,10	107.340,77
Entre uno y cinco años	71.437,44	0,00
Más de cinco años	4.464,84	0,00
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio		

- La Sociedad no tiene arrendamientos operativos contratados como arrendataria.

**9. Instrumentos financieros**

**9.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa**

**Categorías de activos financieros y pasivos financieros**

- El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, se detallan de acuerdo con la siguiente estructura.

**a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.**

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías es:

CATEGORÍAS		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024
	Activos financieros a valor razonable con cambios en PyG								
	Activos financieros a coste amortizado					57.572.278,82	87.964.910,32	57.572.278,82	87.964.910,32
	Activos Financieros a coste								
	Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto								
	<b>TOTAL</b>					<b>57.572.278,82</b>	<b>87.964.910,32</b>	<b>57.572.278,82</b>	<b>87.964.910,32</b>

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

CATEGORÍAS	CLASES								
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL		
	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	
Activos financieros a valor razonable con cambios en PyG									
Activos financieros a coste amortizado					9.262.825,66	8.829.940,69	9.262.825,66	8.829.940,69	
Activos Financieros a coste									
Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto									
<b>TOTAL</b>					<b>9.262.825,66</b>	<b>8.829.940,69</b>	<b>9.262.825,66</b>	<b>8.829.940,69</b>	

**a.2) Pasivos financieros.**

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son:

	CLASES							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024
Pasivos a coste amortizado	27.192.060,48	20.950.161,45			38.441.729,54	43.223.539,60	65.633.790,02	64.173.700,96
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
<b>TOTAL</b>	<b>27.192.060,48</b>	<b>20.950.161,45</b>			<b>38.441.729,54</b>	<b>43.223.539,60</b>	<b>65.633.790,02</b>	<b>64.173.700,96</b>

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2025, es:



**Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025**

CATEGORÍAS	CLASES							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024
Pasivos a coste amortizado	3.322.372,03	3.246.062,93			13.701.745,08	11.010.916,54	17.024.117,11	14.256.979,47
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
<b>TOTAL</b>	<b>3.322.372,03</b>	<b>3.246.062,93</b>			<b>13.701.745,08</b>	<b>11.010.916,54</b>	<b>17.024.117,11</b>	<b>14.256.979,47</b>

**b) Activos financieros y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias**

- La Sociedad no posee activos ni pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

**c) Reclasificaciones**

- La Sociedad no ha realizado en el ejercicio reclasificaciones de activos o pasivo financieros.

**d) Clasificación por vencimientos**

- Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas</b>							
Créditos a empresas	5.623.977,99					57.565.039,60	63.189.017,59
Otros activos financieros	712.658,57						712.658,57
<b>Inversiones financieras</b>							
Créditos a empresas							
Otros activos financieros	14.714,16					7.239,22	21.953,38
<b>Deudas comerciales no corrientes</b>							
<b>Anticipos a proveedores</b>							
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>							
Clientes por ventas y prestación de servicios	2.214.159,15						2.214.159,15
Clientes, empresas del grupo y asociadas	93.669,64						93.669,64
Administraciones públicas	238.076,92						238.076,92
Deudores varios	65.930,55						65.930,55
Personal	259.502,08						259.502,08
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	40.136,60						40.136,60
<b>TOTAL</b>	<b>9.262.825,66</b>					<b>57.572.278,82</b>	<b>66.835.104,48</b>

- Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su ultimo vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
<b>Deudas</b>							
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito	3.322.372,03	1.606.125,00	1.766.737,50	11.398.500,57	1.980.887,50	10.439.809,91	30.514.432,51
Acreedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros	1.496.009,01						1.496.009,01
Deudas con empresa del grupo y asociadas	3.829.327,54					38.441.729,54	42.271.057,08
Acreedores comerciales y otras							
Proveedores	1.862.318,18						1.862.318,18
Proveedores, empresas del grupo	104.882,12						104.882,12
Acreedores varios	1.291.923,97						1.291.923,97
Personal	203.241,44						203.241,44
Anticipos de clientes	3.901.627,70						3.901.627,70
Otras deudas Administraciones públicas	1.012.415,12						1.012.415,12
<b>TOTAL</b>	<b>17.024.117,11</b>	<b>1.606.125,00</b>	<b>1.766.737,50</b>	<b>11.398.500,57</b>	<b>1.980.887,50</b>	<b>48.881.539,45</b>	<b>82.657.907,13</b>

**e) Transferencias de activos financieros**

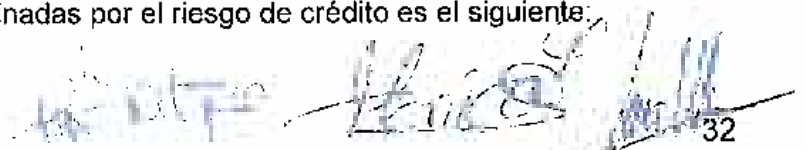
- La Sociedad no ha realizado cesiones de activos financieros de tal forma que una parte de los mismos o su totalidad no cumple las condiciones para la baja del balance, señaladas en el apartado 2.9 de la norma de registro y valoración relativa a instrumentos financieros.

**f) Activos cedidos y aceptados en garantía**

- No existen activos financieros cedidos ni aceptados como garantía.

**g) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito**

- El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:



Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

	Clases de activos financieros					
	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2024				1.071.261,73		1.071.261,73
(+) Corrección valorativa por deterioro						
(-) Reversión del deterioro				-12.984,56		-12.984,56
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc.)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2024				1.058.277,17		1.058.277,17
(+) Corrección valorativa por deterioro						
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc.)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2025				1.058.277,17		1.058.277,17

#### h) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

- Durante el ejercicio no se ha producido ningún impago ni incumplimiento contractual.

#### 9.2 Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto

- La Sociedad no ha tenido en el ejercicio pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, con independencia de los ingresos financieros registrados en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- La Sociedad no ha registrado en el ejercicio pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de pasivos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, excepto los gastos financieros registrados en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

#### 9.3 Otra información

##### a) Valor razonable

- El valor en libros constituye una aproximación aceptable del valor razonable.

##### b) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

- La información sobre empresas del grupo en el ejercicio se detalla en los siguientes cuadros:



Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

NIF	Denominación	Domicilio	F. Jurídica	CNA E	%capital		% derechos de voto	
					Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
B-38597589	Prefabricados Teide, S.L.	Polígono Industrial "Las Eras Altas" Parcela A-1, Villa de Arico	S.L.	266	39,85%	-	39,85%	-
B-38588760	Explotaciones Santonel, S.L.	Calle Fernando López Arvelo, nº 1, Costa Adeje, 38660, Adeje	S.L.	55	58,73%	-	58,73%	-

NIF	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Otras partidas del patrimonio	Resultado último ejercicio	Resultado de explotación último ejercicio	Resultado de operaciones continuadas	Valor en libro de la participación
B-38597589	37.657.100,00	0,00	1.382.424,13	-1.873.084,07	0,00	2.830.478,70	3.396.017,49	2.830.478,70	15.606.825,25
B-38588760	42.700.000,00	100.800,00	2.578.357,14	-11.901.585,96	3.104.316,87	1.388.366,52	2.314.812,28	1.388.366,52	25.078.100,00

- La Sociedad no posee inversiones en empresas asociadas o multigrupo.
- La Sociedad no ha sido socio colectivo en ninguna empresa en el ejercicio.
- Las correcciones valorativas por deterioro registradas en las distintas participaciones se detallan en el siguiente cuadro:

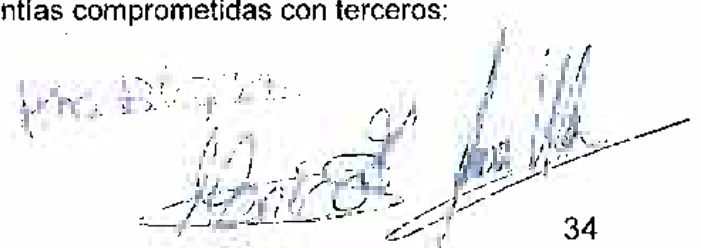
	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2024	(+/-) Variación deterioro a pérdidas y ganancias	(+/-) Variación contra patrimonio neto	(-) Salidas y reducciones	(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2025
<b>Empresas del grupo</b>						
Prefabricados Teide, S.L.	-381.108,69	381.108,69				0,00
<b>TOTAL</b>	<b>-381.108,69</b>	<b>381.108,69</b>				<b>0,00</b>

	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2023	(+/-) Variación deterioro a pérdidas y ganancias	(+/-) Variación contra patrimonio neto	(-) Salidas y reducciones	(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2024
<b>Empresas del grupo</b>						
Prefabricados Teide, S.L.	-2.115.657,32	1.734.548,63				-381.108,69
<b>TOTAL</b>	<b>-2.115.657,32</b>	<b>1.734.548,63</b>				<b>-381.108,69</b>

- Durante el ejercicio la sociedad no ha enajenado ninguna inversión en empresas del grupo.

**c) Otro tipo de información**

- Al 31 de diciembre de 2025 no se han contraído compromisos en firme para la compra ni venta de ningún activo financiero.
- La Sociedad tiene las siguientes garantías comprometidas con terceros:



Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

DESTINATARIO AVAL	IMPORTE	ENTIDAD FINANCIERA
Línea genérica	0,00	Banco Sabadell
Ayuntamiento de Adeje	560.726,08	Banco Sabadell
SGEL	1.000,00	Banco Sabadell

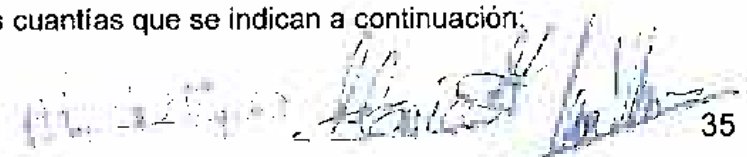
- Todos los avales constituidos por la Sociedad están amparados por una póliza de afianzamiento cuyo fiador es la empresa del grupo, Fedola, S.L.U.
- Con fecha 13 de diciembre de 2004, la entidad firma una línea de confirming con el Banco Sabadell, cuyo límite al cierre del ejercicio asciende a 575.000 euros.
- En el ejercicio actual, la sociedad ha suscrito una póliza de crédito mercantil de forma conjunta con la sociedad del grupo Felahotel, S.L.U., con el objetivo de optimizar la gestión de la liquidez y atender necesidades operativas. Cada sociedad ha reflejado en sus cuentas anuales la mitad de la disposición de la póliza, en proporción a su participación en la misma, garantizando así una adecuada distribución de la deuda y su correspondiente registro contable.
- Los límites de las pólizas y líneas de descuento es el siguiente:

Entidades de crédito	Límite concedido	Dispuesto	Disponible
Total líneas de descuento			
Total pólizas de crédito	15.000.000,00	9.524.688,07	6.475.311,93

- En el ejercicio 2021 la Sociedad, junto con otras empresas del grupo, contrató préstamos sindicados con la garantía hipotecaria de Costa Adeje Gran Hotel, S.L., Felahotel, S.L.U., Explotaciones Santonel, S.L. e Isabel Family Hotel, S.L.U. La información se resume en los siguientes cuadros:

Sociedad	Principal Concedido	Capital pendiente 31.12.2025	Tipo de Garantía	Garantía
Costa Adeje Gran Hotel, S.L.	21.415.000,00	19.134.299,69	Hipotecaria	Hotel Victoria y el Hotel Gran Costa Adeje
Isabel Family Hotel, S.L.U.	13.258.000,00	11.846.023,00	Hipotecaria	Hotel Isabel
Explotaciones Santonel, S.L.	37.327.000,00	33.351.677,31	Hipotecaria	Hotel Victoria y el Hotel Gran Costa Adeje
<b>Total</b>	<b>72.000.000,00</b>	<b>64.332.000,00</b>		

- Con fecha 12 de junio de 2023, Costa Adeje Gran Hotel, S.L. amortizó un préstamo de manera anticipada por importe de 6.500.000,00 euros.
- La participación de las entidades financiadoras en el importe financiado se distribuye entre ellas en las cuantías que se indican a continuación:



Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

Entidad financiera	Importe financiado
Banco de Sabadell S.A.	54.242.000,00
Cajasiete, Caja Rural Soc. Coop. Crédito	4.500.000,00
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.	13.258.000,00
<b>Total</b>	<b>72.000.000,00</b>

- Con el préstamo de 72 millones, detallado anteriormente, se procedió a la cancelación de las deudas que se indican a continuación:

Sociedad	Tipo de deuda	Capital inicial	Datos constitución	Entidad financiera
Costa Adeje Gran Hotel S.L.	Préstamo hipotecario	30.000.000,00	29/10/2003	Banco Sabadell
	Préstamo hipotecario	13.780.000,00	27/06/2014	Banco Sabadell
	Préstamo sin garantía hipotecaria	4.500.000,00	23/05/2017	Banco Sabadell
Felahotel S.L.U.	Póliza de préstamo	4.000.000,00	25/09/2017	B.B.V.A.
	Póliza de préstamo	3.000.000,00	13/07/2018	B.B.V.A.
	Póliza de préstamo	750.000,00	04/05/2016	B.B.V.A.
Explotaciones Santonel S.L.	Préstamo hipotecario	35.000.000,00	27/06/2014	Banco Sabadell
	Préstamo sin garantía hipotecaria	4.000.000,00	26/03/2018	Banco Sabadell
	Préstamo sin garantía hipotecaria (amortización parcial 2.500.000,00)	3.000.000,00	19/03/2021	Banco Sabadell
Isabel Family Hotel S.L.U.	Préstamo hipotecario	24.000.000,00	10/12/2008, novada el 23/01/2020	B.B.V.A.
	Póliza de préstamo	3.640.000,00	16/04/2019	B.B.V.A.

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

- Riesgo de crédito: se produce por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido. La exposición máxima de la entidad a este riesgo está detallada en el cuadro del apartado 9.1.d. Se estima que el riesgo de no recuperar los créditos comerciales es bajo de acuerdo con las morosidades históricas soportadas, mientras que en los créditos a empresas del grupo el riesgo es igualmente muy bajo dada la solvencia y liquidez de este.
- Riesgo de mercado: se produce por las posibles variaciones en el valor razonable o en los flujos futuros de un instrumento financiero por cambios en su valor de mercado. Este riesgo incluye:
  - Riesgo de tipo de interés: la exposición de la entidad a este riesgo se debe fundamentalmente a los préstamos y créditos recibidos a

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

tipo de interés variable, cuyo capital pendiente al cierre del ejercicio asciende a 28.658.990,57 euros.

- o Riesgo de tipo de cambio: las operaciones realizadas por la entidad en moneda extranjera son irrelevantes.
- Riesgo de liquidez: se produce por la posibilidad de que la sociedad no disponga de fondos líquidos en la cuantía suficiente y al coste adecuado para hacer frente a sus obligaciones de pago. La capacidad de generación de recursos de la compañía limita este riesgo de forma muy significativa.

9.5 Fondos propios

- El capital social asciende a 33.572.400,00 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Clases	Participaciones		
	Número	Valor Nominal	Total
Participaciones	335.724	100,00	33.572.400,00

- El capital está distribuido de la siguiente manera:
  - Fedola, S.L. posee el 22,82% de capital
  - Felahotel, S.L. posee el 77,18% de capital.
- Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:

Reserva Legal

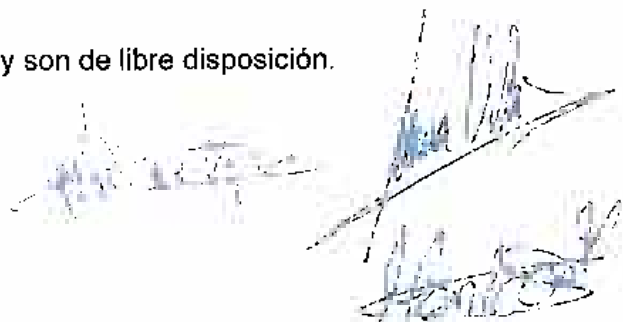
El 10% de los Beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado.

Reserva para Inversiones en Canarias

Proceden de las dotaciones a la Reserva para Inversiones en Canarias, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 19/1994. Cualquier incumplimiento de las normas obligaría al pago de los impuestos correspondientes. La Reserva para Inversiones en Canarias tiene el carácter de indisponible hasta tanto no se den por cumplidos todos los requisitos de inversión y mantenimiento de las mismas en las condiciones establecidas en el art. 27 de la Ley 19/1994 de 6 de Julio, de Modificación del Régimen Económico Fiscal de Canarias.

Reservas Voluntarias

No tienen limitación alguna y son de libre disposición.



## 10. Existencias

- La composición de las existencias es la siguiente:

	2025	2024
Comerciales	1.104.121,41	1.062.736,49
<b>Total</b>	<b>1.104.121,41</b>	<b>1.062.736,49</b>

- La información de las correcciones valorativas es el siguiente:

Deterioro de valor de existencias	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Importe al inicio del ejercicio	9.559,04	9.559,04
Importe al final del ejercicio	9.559,04	9.559,04

- Debido al tipo de existencias con que opera la Sociedad, no se han capitalizado gastos financieros.
- La Sociedad no tiene compromisos firmes de compra y venta ni contratos de futuro en el ejercicio.
- No existe ninguna otra circunstancia que afecte a la titularidad o disponibilidad de las existencias.
- La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que garantizan la recuperabilidad del valor neto contable de las existencias en caso de siniestro.

## 11. Moneda extranjera

- La Sociedad no presenta en su balance ningún elemento de activo o pasivo denominados en moneda extranjera en el ejercicio.
- En el ejercicio la Sociedad no ha realizado ningún cambio en la moneda funcional.

## 12. Situación fiscal

### 12.1 Impuestos sobre beneficios

- La Sociedad pertenece a un Grupo fiscal sometido al régimen de tributación consolidada, por lo que no resultan importes deudores o acreedores con la Hacienda Pública.
- Explicación de la diferencia que exista entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal).

Cuenta de pérdidas y ganancias			
Importe del ejercicio 2025			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-5.314.104,02		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades		1.944.489,62	-1.944.489,62
Diferencias permanentes	2.461,48	381.108,69	-378.647,21
Diferencias temporarias			
Base imponible (resultado fiscal)	-7.637.240,85		

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

		Cuenta de pérdidas y ganancias		
		Importe del ejercicio 2024		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		10.246.170,56		
		Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades		1.137.992,65		1.137.992,65
Diferencias permanentes		489,97	9.034.548,63	-9.034.058,66
Diferencias temporarias			103.658,27	-103.658,27
Base imponible (resultado fiscal)		2.246.446,28		

- Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2025:

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
<b>Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:</b>						
_ A operaciones continuadas	-989.647,89	-954.655,11			-186,62	-1.944.489,62
_ A operaciones interrumpidas						

- Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2024:

	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. TOTAL (1+2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
<b>Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual:</b>						
_ A operaciones continuadas	986.195,13	25.914,57	0	126.054,28	-171,33	1.137.992,65
_ A operaciones interrumpidas						

- Las dotaciones efectuadas por la compañía a la Reserva para Inversiones en Canarias han sido las siguientes:

*[Handwritten signatures and notes in blue ink]*

**Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025**

Materializaciones de la Reserva para Inversiones en Canarias											
Ejercicio	Dotación	2008-2010	2011	2017	2018	2019	2020	2021	2024	2025	Pendiente
2002	3.202.259,98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2003	1.275.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2005	1.500.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2006	1.344.479,91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2007	1.256.000	1.256.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2013	1.900.000	1.900.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2014	3.000.000	3.000.600,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2015	4.300.000	900.000	3.272.074,04	127.025,06	0	0	0	0	0	0	0
2016	3.700.000	0	0	3.700.000	0	0	0	0	0	0	0
2017	4.500.000	0	0	635.409,76	3.810.510,22	0	0	0	0	0	0
2018	3.200.000	0	0	0	385.460,51	797.507,96	77.368,69	1.848.658,24	0	0	0
2019	3.520.000	0	0	0	0	0	0	3.626.000	0	0	0
2024	7.300.000	0	0	0	0	0	0	0	937.687,07	6.362.312,93	0
<b>Total</b>	<b>32.697.739,87</b>	<b>7.056.000,00</b>	<b>3.272.074,04</b>	<b>4.517.416,74</b>	<b>4.195.970,73</b>	<b>797.507,96</b>	<b>72.368,69</b>	<b>5.469.668,24</b>	<b>937.687,07</b>	<b>6.362.312,93</b>	<b>0</b>

• Detalle de las inversiones afectas a la Reserva para Inversiones en Canarias:

Inversiones	Ejercicio Inversión	Anticipada	Materialización RIC 2013	Materialización RIC 2014	Materialización RIC 2015	Materialización RIC 2016	Materialización RIC 2017	Materialización RIC 2018	Materialización RIC 2019	Materialización RIC 2024	Materialización RIC 2025
Aplicaciones informáticas	2012	Si	4.104,95								
Instalaciones Técnicas	2012	Si	17.491,20								
Maquinaria	2012	Si	7.199,77								
Mobiliario	2012	Si	189.618,32								
Equipos proceso de información	2012	Si	13.268,71								
Aplicaciones Informáticas	2013	Si	27.310,40								
Instalaciones Técnicas	2014	No	241.008,85								
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	2014	No	1.400.000								
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	2014	Si		1.500.000							
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	2015	No		1.500.000							
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	2015	Si			900.000						
Aplicaciones Informáticas	2016	No			595,08						
Instalaciones Técnicas	2016	No			15.852,57						
Maquinaria	2016	No			495.000,80						
Mobiliario	2016	No			100.121,34						
Equipos proceso información	2016	No			131.815,28						
Elementos transporte	2016	No			29.686,99						
Suscripción participaciones Explotaciones Santonel, S.L.	2016	No			2.500.000,00						



Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

Inversiones	Ejercicio inversión	Importe inversión anticipada
Construcciones	2025	9.385.453,66
Instalaciones técnicas	2025	3.033.094,46
<b>TOTAL</b>		<b>12.418.548,12</b>

- Durante el ejercicio se han aplicado las siguientes deducciones por inversiones en activos fijos nuevos:

Ejercicio generación	Deducción	Aplicado ejercicio	Pendiente de aplicar	Ejercicio límite
2021	222.379,32	0,00	222.379,32	2036
2023	272.141,01	0,00	272.141,01	2038
2025	2.341.695,02	0,00	2.341.695,02	2040
<b>Total</b>	<b>2.836.215,35</b>	<b>0,00</b>	<b>2.836.215,35</b>	

- Las deducciones por amortizaciones son las siguientes:

Ejercicio	Deducción	Aplicado	Pendiente
2015	2.073,17	0,00	2.073,17
2016	5.182,91	0,00	5.182,91
2017	5.182,91	0,00	5.182,91
2018	5.182,91	0,00	5.182,91
2019	5.182,91	0,00	5.182,91
2020	5.182,91	0,00	5.182,91
2021	5.182,91	0,00	5.182,91
2022	5.182,91	0,00	5.182,91
2023	5.182,91	0,00	5.182,91
2024	5.182,91	0,00	5.182,91
<b>Total</b>	<b>48.719,36</b>	<b>0,00</b>	<b>48.719,36</b>

- Las deducciones por I+D+I son las siguientes:

Ejercicio	Deducción	Aplicado	Pendiente	Plazo
2024	35.179,40	35.179,40	0,00	2042
2025	36.569,68	0,00	36.569,68	2043
<b>Total</b>	<b>71.749,08</b>	<b>35.179,40</b>	<b>36.569,68</b>	

- Los importes con las distintas jurisdicciones fiscales son:

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
IRPF	126.236,77	162.275,36
IGIC	39.240,26	170.261,17
Tributos locales	560.726,08	560.726,08
Seguridad Social	286.212,01	294.257,66
<b>Total importes acreedores</b>	<b>1.012.415,12</b>	<b>1.187.520,27</b>

Seguridad Social deudora	80.444,17	93.661,31
IVA a devolver	92,85	105,22
IGIC a devolver	156.447,90	0,00
H.P. deudora subvención	1.092,00	0,00
<b>Total importes deudores</b>	<b>238.076,92</b>	<b>93.766,53</b>

- Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

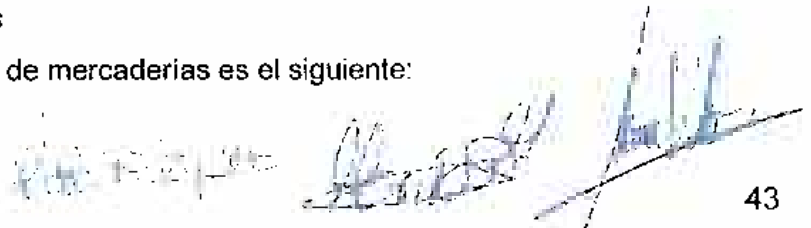
## 12.2 Otros tributos

- No existen contingencias significativas en relación con el resto de los tributos.

## 13. Ingresos y Gastos

### 13.1 Consumo de mercaderías

- El detalle de consumos de mercaderías es el siguiente:



Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
<b>1. Consumo de mercaderías</b>	<b>1.150.544,93</b>	<b>4.011.802,29</b>
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
- nacionales	1.288.007,62	4.020.465,86
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias	-137.462,69	-8.663,57
<b>2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles</b>		
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		

### 13.2 Cargas sociales

- El detalle de las cargas sociales es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
<b>3. Cargas sociales:</b>	<b>2.317.102,54</b>	<b>2.154.774,81</b>
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	2.039.884,56	1.995.300,53
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones		
c) Otras cargas sociales	277.217,98	159.474,28

### 14. Provisiones y contingencias

- La Sociedad no presentan ninguna partida en el balance del ejercicio sobre provisiones y contingencias.

### 15. Información sobre medio ambiente

- La información medioambiental se describe en el siguiente cuadro:

Descripción del concepto	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
<b>A) ACTIVOS DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL</b>		
1. Valor contable	657.563,29	657.563,29
2. Amortización acumulada	465.430,12	410.122,97
3. Correcciones valorativas por deterioro		
<b>B) GASTOS INCURRIDOS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE</b>		
<b>C) RIESGOS CUBIERTOS OR LAS PROVISIONES PARA ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES</b>		
<b>D) INVERSIONES DEL EJERCICIO POR RAZONES MEDIOAMBIENTALES</b>		
<b>E) COMPENSACIONES A RECIBIR DE TERCEROS</b>		

- Las inversiones corresponden a una enfriadora de agua condensada, paneles solares y equipos de eficiencia energética.
- En el ejercicio 2023 se invirtió en equipos de eficiencia energética de la marca PACIFIER COOPER por importe de 81.750,00 euros.

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

- La Sociedad no ha dotado provisiones para riesgos y gastos correspondientes a actuaciones medioambientales ni estima que pudieran derivarse contingencias por estos conceptos.

**16. Retribuciones a largo plazo al personal**

- La Sociedad no otorga retribuciones a largo plazo al personal.

**17. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio**

- No se realizan pagos de esta naturaleza al personal.

**18. Subvenciones, donaciones y legados**

- El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos a los socios	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
_ Que aparecen en el patrimonio neto del balance	28.798,46	37.079,54
_ Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias	11.041,45	11.094,60

- El análisis del movimiento del contenido de la subagrupación correspondiente del balance es el siguiente:

Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el balance, otorgados por terceros distintos a los socios		
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	37.079,54	45.413,77
(+) Recibidas en el ejercicio		
(+) Conversión de deudas a largo plazo en subvenciones		
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	-11.041,45	-11.094,60
(-) Importes devueltos		
(+/-) Otros movimientos	2.760,37	2.760,37
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO	28.798,46	37.079,54

- En el ejercicio 2021 se recibió una subvención de capital de la Consejería de Transición Ecológica, lucha contra el cambio climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias para la financiación de una placa de energía solar fotovoltaica para autoconsumo. El importe de dicha subvención ha ascendido a 38.465,10 euros.
- En el ejercicio 2019 se recibió una subvención de capital de la Consejería de Transición Ecológica, de lucha contra el cambio climático y planificación territorial (Gobierno de Canarias) para la sustitución de una enfriadora por una nueva enfriadora de agua condensada por importe de 59.957,86 euros.
- La Sociedad ha recibido del Gobierno de Canarias una subvención a la explotación en 2025 por importe de 1.092,00 euros para la formación profesional de los empleados.

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

- La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones.

**19. Combinaciones de negocios**

- La Sociedad no ha realizado en el ejercicio combinaciones de negocios.

**20. Negocios conjuntos**

- La Sociedad no ha realizado ningún negocio conjunto.

**21. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas**

- La Sociedad no posee ningún activo mantenido para la venta ni ha tenido en el ejercicio operaciones interrumpidas.

**22. Hechos posteriores al cierre**

No han ocurrido otros hechos posteriores relevantes, desde el cierre del ejercicio hasta la presentación de las Cuentas Anuales, que aconsejen la modificación de las mismas.

**23. Operaciones con partes vinculadas**

- Las entidades vinculadas con las que la Sociedad ha realizado operaciones o mantiene saldos pendientes de pago y cobro son empresas del grupo mercantil cuya sociedad dominante es Grupo Fedola, S.L.
- La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad del ejercicio actual y anterior se recogen en los cuadros siguientes:

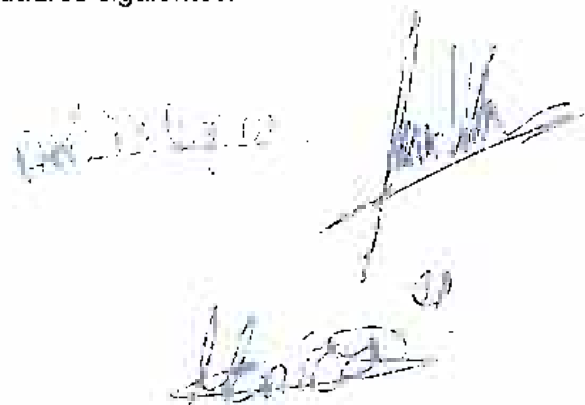
Resumen operaciones con partes vinculadas ejercicio 2025	Compras de inmovilizado	Compras	Servicios recibidos	Prestación de servicios	Ingresos por intereses	Gastos por intereses
<b>Grupo Fedola, S.L.</b>			1.815.607,95		937.761,82	
Felahotel, S.L.U.	2.102,80		2.611,23	305.648,11		637.878,55
Fedola, S.L.U.		27.287,23			31.516,47	
Ferretería Hnos. López A., S.L.U.	62.027,71	25.753,56	23.699,95		8.460,44	
Prefabricados Teido, S.L.	4.614.944,96		232.544,61			60.518,99
Explotaciones Santonel, S.L.	9.519,34		24.793,76	468.435,16	331.939,36	
Noelia Playa, S.L.U.			106,54	13.862,79		2.765,72
Bróker Fedola Correduría de Seguros, S.L.U.						4.288,29
Isabel Family Hotel, S.L.U.	53.697,44		7.113,56	259.674,52	84.768,03	60.016,45
Pricemesa, S.L.U.		316.712,03	4.523,90		38.529,34	
Camuise, S.L.U.			79.708,00	24.715,14		2.691,66
GF-TIC, S.L.U.	270.975,96	605,71	254.786,18		5.952,33	
Olisabel, S.L.U.		6.949,25	12.117,16			
Masquecarpas, S.L.U.						
	<b>5.013.268,21</b>	<b>377.307,78</b>	<b>2.457.512,84</b>	<b>1.072.335,72</b>	<b>1.438.927,79</b>	<b>768.159,66</b>



**Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025**

Resumen operaciones con partes vinculadas ejercicio 2024	Compras de inmovilizado	Compras	Servicios recibidos	Prestación de servicios	Ingresos por intereses	Gastos por intereses
Grupo Fedola, S.L.			1.164.125,12		909.269,05	
Felahotel, S.L.U.				298.392,71		801.003,83
Fedola, S.L.U.	1.940,63	108.743,10			30.969,55	
Ferretería Hnos. López A., S.L.U.	898,50	60.929,04	32.374,30		8.928,22	
Prefabricados Teide, S.L.	1.957.687,47		123.936,21			64.343,01
Explotaciones Santonel, S.L.			9.667,96	423.284,32	497.089,87	
Noelia Playa, S.L.U.			731,31	44.779,00		2.767,67
Bróker Fedola Correduría de Seguros, S.L.U.						4.290,26
Isabel Family Hotel, S.L.U.			1.891,83	254.178,95	316.088,23	
Pricemesa, S.L.U.		491.517,40	1.419,40		37.059,29	
Camulse, S.L.U.			164.059,99	126.848,59		2.696,97
GF-TIC, S.L.U.	31.077,96	6.295,15	257.796,49		6.172,38	
Ofisabel, S.L.U.		14.689,76	3.082,11	795,33		
Masquecarpas, S.L.U.						
	<b>1.991.604,56</b>	<b>682.074,45</b>	<b>1.759.084,72</b>	<b>1.148.278,90</b>	<b>1.805.576,59</b>	<b>875.101,74</b>

- La sociedad dominante del grupo, Grupo Fedola, S.L., presta servicios de apoyo a la dirección a las sociedades dependientes del grupo consistentes en la elaboración de presupuestos, búsqueda de nuevos mercados, análisis de nuevos proyectos de inversión, gestión administrativa, contable y fiscal, gestión de tesorería y dirección de los negocios, así como cualquier otra actividad de apoyo a la dirección en la actividad de apoyo a la dirección.
- El tipo de interés aplicado para el cálculo de los intereses ha sido una media del coste de la financiación bancaria del grupo. No existe remuneración alguna percibida por el personal de alta dirección de la Sociedad ni por miembros del órgano de administración.
- El personal de alta dirección está contratado por la sociedad matriz del grupo que factura sus servicios a las empresas dependientes.
- La información sobre los saldos con partes vinculadas de la Sociedad del ejercicio actual y anterior se recogen en los cuadros siguientes:



Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

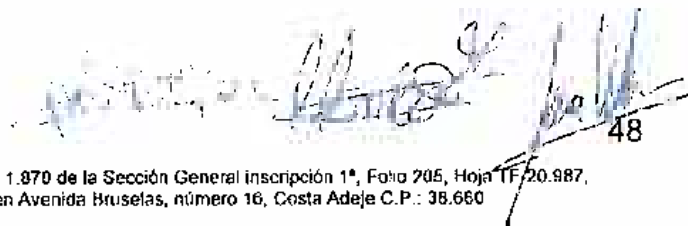
Detalle de saldos con entidades vinculadas ejercicio 2025	Activo no corriente	Activo corriente			Pasivo no corriente	Pasivo corriente	
	Créditos a largo plazo empresas grupo	Cientes empresas grupo	Créditos a corto plazo empresas grupo	Otros activos financieros	Deudas empresas grupo a largo plazo	Deudas empresas grupo a corto plazo	Proveedores empresas grupo
Grupo Fedola, S.L.	43.349.329,24		5.547.706,69			565.620,52	
Felahotel, S.L.U.		26.227,99		352,98	28.000.000,00	1.655.637,37	
Fedola, S.L.U.	1.589.691,95		7.997,73				6.511,54
Ferretería Hnos. López A., S.L.U.			2.548,37	398.635,71		9.635,23	3.884,09
Prefabricados Teide, S.L.					2.941.729,54	1.060.806,84	22.446,09
Explotaciones Santonel, S.L.	10.663.029,45	42.009,93	54.462,65				9.218,73
Noelia Playa, S.L.U.		2.974,64				140.201,87	114,00
Bróker Fedola Correduría de Seguros, S.L.U.						217.388,25	
Isabel Family Hotel, S.L.U.		19.878,42			7.500.000,00	35.350,02	2.948,26
Pricemesa, S.L.U.	1.942.988,96		9.783,76				32.791,43
Camulse, S.L.U.		2.578,66				136.492,33	15.347,75
GF-TIC, S.L.U.			1.478,79	293.726,54		8.195,11	10.153,52
Ofisabel, S.L.U.							1.466,71
Masquecarpas, S.L.U.				19.943,34			
	57.565.039,60	93.669,64	6.623.977,99	712.658,57	38.441.729,54	3.829.327,54	104.882,12

- La Sociedad ha generado en 2025 créditos por BINs, deducciones y retenciones con compañías del Grupo por importe de 1.005.630,62 €.

Detalle de saldos con entidades vinculadas ejercicio 2024	Activo no corriente	Activo corriente			Pasivo no corriente	Pasivo corriente	
	Créditos a largo plazo empresas grupo	Cientes empresas grupo	Créditos a corto plazo empresas grupo	Otros activos financieros	Deudas empresas grupo a largo plazo	Deudas empresas grupo a corto plazo	Proveedores empresas grupo
Grupo Fedola, S.L.	43.383.124,73		3.693.464,54	1.358.000,00		1.058.863,14	13.760,95
Felahotel, S.L.U.		25.281,32			39.986.810,06	1.017.758,82	
Fedola, S.L.U.	1.589.691,95		7.932,64				9.358,36
Ferretería Hnos. López A., S.L.U.			56.124,87	400.589,96			3.901,75
Prefabricados Teide, S.L.					3.236.729,54	313.530,66	14.974,06
Explotaciones Santonel, S.L.	24.827.711,67	36.999,71	125.238,47				1.182,27
Noelia Playa, S.L.U.		4.396,63		-139.500,00		703,82	782,50
Bróker Fedola Correduría de Seguros, S.L.U.				-216.300,00		1.090,22	
Isabel Family Hotel, S.L.U.	16.214.153,79	19.636,03	80.759,29	6,76			1.405,54
Pricemesa, S.L.U.	1.942.988,96		10.552,88				36.908,57
Camulse, S.L.U.		12.280,17		-135.454,02		687,75	14.647,47
GF-TIC, S.L.U.			1.570,83	311.030,30		4.432,14	8.704,08
Ofisabel, S.L.U.							1.264,34
Masquecarpas, S.L.U.				53.558,89			
	87.957.671,10	98.593,86	3.975.643,52	1.631.931,89	43.223.539,60	2.397.066,56	106.879,89

24. Otra información

- El número medio de personas empleadas en el curso, por categoría, excluyendo personal en ERTE:



<b>PLANTILLA MEDIA DEL EJERCICIO POR CATEGORÍAS</b>		
	Total	
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Consejeros		
Altos directivos (no consejeros)		
Resto personal de dirección	4,42	5,00
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	13,04	21,99
Empleados de tipo administrativo	23,07	17,00
Comerciales, vendedores y similares	0	7,92
Resto personal cualificado	48,03	111,86
Trabajadores no cualificados	80,52	190,99
<b>Total plantilla media del ejercicio</b>	<b>169,08</b>	<b>354,76</b>

- La distribución del personal de la Sociedad por categoría y sexo, al cierre del ejercicio, es la siguiente:

	Total		Mujeres		Hombres	
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Consejeros						
Altos directivos (no consejeros)						
Resto personal de dirección	5	5	2	2	3	3
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	22	22	8	8	14	14
Empleados de tipo administrativo	17	17	8	9	9	8
Comerciales, vendedores y similares	7	8	5	5	2	3
Resto personal cualificado	105	117	36	43	69	74
Trabajadores no cualificados	159	181	93	106	66	75
<b>Total personal término del ejercicio</b>	<b>315</b>	<b>350</b>	<b>152</b>	<b>173</b>	<b>163</b>	<b>177</b>

- La distribución por tipo de contrato del personal medio empleado en el curso del ejercicio es la siguiente, excluyendo personal en ERTE:

<b>PLANTILLA MEDIA DEL EJERCICIO POR CONTRATO</b>		
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Fijos	158,23	304,39
No fijos	10,85	50,37

- La plantilla media del ejercicio de personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% en el ejercicio 2025, excluyendo personal en ERTE, es de 2,21 y en el ejercicio 2024 es de 6,31.

Cuentas Anuales de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L. Ejercicio 2025

- La Sociedad no ha emitido valores admitidos a cotización.
- Los honorarios percibidos por los auditores de cuentas y por las sociedades pertenecientes al mismo grupo de sociedades a la que perteneciese el auditor son los siguientes:

Honorarios del auditor en el ejercicio	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	13.838,20	13.461,28
Otros honorarios por servicios prestados	435,85	423,98
<b>Total</b>	<b>14.274,05</b>	<b>13.885,26</b>

- No existen acuerdos de la empresa que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria cuya información sea significativa y de ayuda para la determinación de la posición financiera de la empresa.
- En cumplimiento del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital referente a cargos o funciones que los Administradores ejercen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Entidad, se informa que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, entre los administradores o personas vinculadas a ellas y el interés de la sociedad.
- Información sobre aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la ley 15/2010, de 5 de julio.

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	29,65	38,91
Ratio de operaciones pagadas	27,90	40,05
Ratio de operaciones pendientes de pago	12,43	25,85
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	7.464.525,84	11.400.223,32
Total pagos pendientes	844.028,42	995.527,20

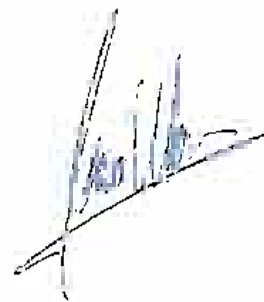
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Volumen monetario de pagado (en euros) en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	6.322.325,96	7.869.231,11
% que supone sobre el total monetario de pagos a los proveedores	85%	69%
Número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	3.194	6.788
% sobre el número total de facturas pagadas a proveedores	70%	55%



**25. Información segmentada**

- La Sociedad no presenta información segmentada al corresponder la totalidad de sus ingresos a la actividad desarrollada en el Hotel GF Costa Adeje Gran Hotel.

En Santa Cruz de Tenerife, a 31 de Marzo del 2026



**Informe de Gestión del Ejercicio Anual terminado el 31 de diciembre de 2025**

**1.- EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO.**

Se ha alcanzado un volumen de negocio de 7.804.610,46 euros, lo que supone una disminución de 25.017.626,46 euros con respecto al ejercicio anterior, debido que desde enero hasta octubre de 2025 se produce un cierre del Hotel CAGH con motivo de una reforma.

Los resultados obtenidos se pueden resumir mediante las siguientes cifras y ratios, en euros:

Resultado de explotación	-7.888.503,39
Recursos generados	-3.057.900,49

**2.- SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD.**

La situación financiera y económica de la sociedad se podría resumir mediante las siguientes cifras y ratios:

Activo total	186.545.880,20
Fondos propios	103.848.284,40
Índice de garantía	2,26
Índice de liquidez	0,10
Índice de tesorería	0,64
Índice de solvencia	0,71
Índice de endeudamiento	0,80

**3.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD.**

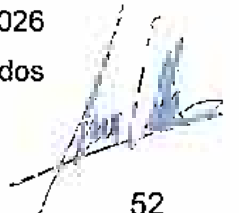
No han ocurrido otros hechos posteriores relevantes, desde el cierre del ejercicio hasta la presentación de las Cuentas Anuales, que aconsejen la modificación de las mismas.

**4.- ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES PROPIAS.**

No se han adquirido participaciones por parte de la Sociedad.

En Santa Cruz de Tenerife, a 31 de marzo del 2026

Administradores mancomunados

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**

Reunidos los Administradores de COSTA ADEJE GRAN HOTEL, S.L., en fecha de 31 de marzo del 2026 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, procede a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

**FIRMANTE:**

**FIRMA:**

**Grupo Fedola, S.L.**

*Representante:*

**Dña. María Victoria López Fuentes  
(Administradora Mancomunado)**



**Dña. Ana Belén López Fuentes  
(Administradora Mancomunada)**



**Dña. Mónica Mª López Fuentes  
(Administradora Mancomunada)**

