

Hotel Av. Italia 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales del ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2022
e Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al accionista único de Hotel Av. Italia 2, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Hotel Av. Italia 2, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto

de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Reconocimiento de ingresos por alojamiento	
Descripción	Procedimientos aplicados en la auditoría
<p>Tal y como se detalla en las notas 4.11 y 16.a de la memoria adjunta, los ingresos que componen el importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad incluyen los ingresos por alojamiento derivados de la explotación del complejo hotelero descrito en la nota 1 de la memoria adjunta, que se encuentran registrados en el apartado “Ingresos por habitación”.</p> <p>Los ingresos por alojamiento se componen de un elevado volumen de transacciones y tienen condiciones y términos particulares según los canales de distribución utilizados, por lo que existe un riesgo inherente relacionado con la ocurrencia y exactitud en el reconocimiento de dichos ingresos, motivo por el cual hemos considerado que este aspecto es uno de los más relevantes para la auditoría.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron el entendimiento del proceso que sigue la Sociedad para el reconocimiento de los ingresos por prestación de servicios de alojamiento y la contabilización y registro de las facturas emitidas.</p> <p>Adicionalmente, hemos evaluado mediante procedimientos sustantivos analíticos, la razonabilidad de los volúmenes y márgenes de ingresos por habitaciones del ejercicio 2022. Asimismo, hemos realizado procedimientos sustantivos en detalle, en base selectiva, con el objetivo de evaluar si los ingresos se encuentran debidamente registrados teniendo en cuenta las distintas tarifas aplicadas y, asimismo, hemos comprobado si se corresponden con transacciones de venta efectivamente realizadas.</p> <p>Por último, hemos evaluado si las notas 4.11 y 16.a de la memoria de las cuentas anuales adjuntas contienen los desgloses e información necesarios relativos al importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad, tal y como requiere el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.</p>

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

Responsabilidad del administrador único en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en

España siempre detecta 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.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las dos páginas siguientes es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Cecilio Ruiz Viñas

Inscrito en el R.O.A.C. nº 18599

7 de julio de 2023



DELOITTE, S.L.

2023 Núm. 12/23/00199

SELLO CORPORATIVO 96,00 EUR

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

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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

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

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

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

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

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Balance a 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Saldo a		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Saldo a	
		31/12/2022	31/12/2021			31/12/2022	31/12/2021
ACTIVO NO CORRIENTE							
Inmovilizado intangible		10.933.827	12.127.672	PATRIMONIO NETO		9.355.704	8.102.758
Inmovilizado material		-	1.614	<i>PATRIMONIO PROPIOS</i>		1.348.832	1.348.832
Terrenos y construcciones		10.792.182	11.757.464	Capital	Nota 10	1.348.832	1.348.832
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		7.037.074	7.428.994	Capital escritorado		1.299.675	1.299.675
Inmovilizado en curso y anticipos		3.754.159	4.279.874	Prima de emisión		6.058.106	6.058.106
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		949	48.686	Reservas		269.766	269.766
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 6	78.331	-	- Legal y estatutarias		5.800.374	5.788.340
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 7	7.476	302.810	- Otras reservas		(1.293.125)	(1.340.484)
Otros activos financieros a largo plazo		-	295.334	Resultado del ejercicio	Nota 3	1.570.342	47.359
Periodificaciones a largo plazo		7.476	7.476	Subvenciones, donaciones y legados	Nota 11	359.840	689.250
Activos por impuesto diferido	Nota 14	12.910	19.365				
		42.928	46.419				
ACTIVO CORRIENTE							
Existencias		4.557.233	4.546.773	PASIVO NO CORRIENTE		216.377	4.597.083
Comerciales		551.338	510.117	Provisiones a largo plazo	Nota 12	87.337	122.835
Materias primas y otros aprovisionamientos		110.927	104.054	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		87.337	122.835
Anticipos a proveedores		403.489	347.014	Deudas a largo plazo	Nota 13	14.303	719.585
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		36.922	59.049	Otros pasivos financieros a largo plazo		14.303	719.585
Cièntes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 8	2.839.133	2.904.005				
Cièntes empresas del grupo		2.568.758	1.689.557	PASIVO CORRIENTE		5.918.979	3.974.624
Deudores varios		268.210	257.824	Deudas a corto plazo	Nota 13	31.296	247.107
Personal		-	936.799	Otros pasivos financieros a corto plazo		31.296	247.107
Otros créditos con las Administraciones Públicas		17.660	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	Nota 13 y 17	531.850	72.326	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		2.165	2.165	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		5.355.833	3.655.191
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 15	98.761	240.474	Proveedores	Nota 13	601.695	556.978
Otros activos financieros en empresas del grupo	Notas 7 y 17	98.761	88.779	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 13 y 17	1.878.775	1.345.222
Periodificaciones a corto plazo		-	151.695	Acreedores varios	Nota 13	1.124.947	962.807
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		11.086	8.706	Personal	Nota 13	96.225	58.475
Tesorería		1.056.915	883.471	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15	387.038	294.053
		1.056.915	883.471	Anticipos de clientes	Nota 13 y 16a	1.267.143	437.656
TOTAL ACTIVO		15.491.060	16.674.445	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		15.491.060	16.674.445

Las Notas 1 a 23 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance correspondiente al ejercicio 2022

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2022
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 16a	13.671.379	5.718.868
Ventas		13.671.379	5.718.868
Aprovisionamientos	Nota 16b	(2.389.083)	(1.048.664)
Consumo de mercaderías		(2.389.083)	(1.048.664)
Otros ingresos de explotación		34.363	84.814
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		33.769	553
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		594	84.261
Gastos de personal	Nota 16c	(3.749.814)	(1.518.943)
Sueldos, salarios y asimilados		(2.755.437)	(1.158.252)
Cargas sociales		(1.000.655)	(360.691)
Provisiones		6.278	-
Otros gastos de explotación	Nota 16d	(4.375.744)	(2.136.638)
Servicios exteriores		(4.268.326)	(1.952.053)
Tributos		(110.378)	(121.867)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		2.680	(34.946)
Otros gastos de gestión corriente		280	(27.772)
Amortización del inmovilizado	Nota 6	(1.111.586)	(1.142.080)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financieros y otras	Nota 11	168.573	216.973
Otros resultados		(84.956)	(9.296)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.163.132	165.034
Ingresos financieros			
De valores negociables y otros instrumentos financieros		350	71
- En empresas del grupo		121	-
- En terceros		229	71
Gastos financieros			
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 17	(86.069)	(117.827)
Por deudas con terceros		(86.069)	(117.819)
Diferencias de cambio		-	(8)
		382	242
RESULTADO FINANCIERO		(85.336)	(117.514)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.077.796	47.520
Impuestos sobre beneficios	Nota 15	(507.454)	(161)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		1.570.342	47.359
RESULTADO DEL EJERCICIO	Nota 3	1.570.342	47.359

Las Notas 1 a 23 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2022.



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2022
(Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	Nota 3	1.570.342	47.359
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Subvenciones, donaciones y legados	Nota 11	-	177.200
- Efecto impositivo	Nota 11	-	(44.300)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	132.900
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 11	(439.214)	(216.973)
- Efecto impositivo	Nota 11	109.804	54.243
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		(329.410)	(162.730)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		1.240.932	17.529

Las Notas 1 a 23 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2022.

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2022
 (Euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital (Nota 10a)	Prima de emisión	Reserva Legal	Reserva de primera aplicación	Reserva para Inversiones en Canarias (Nota 10b)	Reserva Voluntaria	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Resultado Subvenciones donaciones y legados (Nota 11)	TOTAL
SALDO INICIAL DEL EJERCICIO 2021	1.348.832	1.299.675			269.766	(5.599)	3.386.536	2.407.404		
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-			-	-	-	-	(1.340.484)	719.080
Distribución del resultado								47.359	(29.830)	17.529
- A resultados negativos de ejercicios anteriores								(1.340.484)	1.340.484	
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021	1.348.832	1.299.675			269.766	(5.599)	3.386.536	2.407.404	(1.340.484)	47.359
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-			-	-	-	-	1.570.342	689.250
Distribución del resultado								(329.410)	(329.410)	1.240.932
- A resultados negativos de ejercicios anteriores								(47.359)	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto							12.033	-	-	12.033
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2022	1.348.832	1.299.675			269.766	(5.599)	3.386.536	2.419.437	(1.293.125)	1.570.342
									359.840	9.355.704

Las Notas 1 a 23 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2022.



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Estado de flujos de efectivo del ejercicio 2022
 (Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		3.852.239	446.856
Ajustes al resultado:		2.077.796	47.520
- Amortización del inmovilizado	Nota 6	1.111.586	1.142.080
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 7	(2.680)	34.946
- Imputación de subvenciones	Nota 11	(168.573)	(216.973)
- Ingresos financieros		(350)	(71)
- Gastos financieros	Nota 17	86.069	117.827
- Otros ingresos y gastos		75.492	-
- Diferencias de cambio		(382)	(242)
Cambios en el capital corriente		826.904	(645.321)
- Existencias		(41.221)	(50.460)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(869.247)	(1.488.749)
- Otros activos corrientes		4.075	10.042
- Acreedores y otras cuentas a pagar		1.700.642	883.846
- Otros pasivos corrientes		32.655	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(153.622)	(32.910)
- Pagos de intereses	Nota 17	(86.069)	(8)
- Cobros de intereses		350	71
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	Nota 15	(44.439)	(26.695)
- Otros cobros (pagos)		(23.464)	(6.278)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(151.523)	(356.516)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			
Pagos por inversiones		(293.236)	(356.516)
- Empresas del grupo y asociadas		(78.331)	(142.717)
- Inmovilizado material	Nota 6	(214.905)	(213.799)
Cobros por desinversiones		141.713	-
- Empresas del grupo y asociadas		141.713	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(3.527.655)	263.974
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(3.527.655)	263.974
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	262.234
- Emisión de otras deudas		3.518	1.740
- Devolución de deudas con empresas del grupo y asociadas		(3.530.122)	-
- Devolución de otras deudas		(1.051)	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		382	242
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		173.444	354.556
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		883.471	528.915
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.056.915	883.471

Las Notas 1 a 23 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2022

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

1. Actividad de la empresa

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A.U., (en adelante la Sociedad) se constituyó el 2 de septiembre de 1972.

El objeto de la Sociedad consiste en la contratación, comercio, gestión, administración, arrendamiento, explotación de hoteles, apartamentos, bungalows, campamentos, balnearios, paradores, piscinas y prestación de servicios de alojamiento turístico; la explotación de restaurantes bares, cafeterías, pubs, sala de fiestas y supermercados: la compra-venta, comercialización, arrendamiento, contrucción y explotación de todo tipo de fincas rústicas y urbanas, bienes muebles e inmuebles, la promoción, ordenación, urbanización de terrenos propios o ajenos mediante la realización de las actuaciones urbanísticas oportunas, así como las obras, construcciones, instalaciones y servicios.

La principal actividad desarrollada durante el ejercicio 2022 por la Sociedad consiste en la explotación del hotel de su propiedad denominado "Abora Continental", situado en San Agustín (Gran Canaria), cuya gestión es llevada a cabo por un tercero en virtud en un contrato de gestión por un periodo de 15 años. La Sociedad mantuvo el hotel cerrado desde el 22 de marzo de 2020 hasta julio de 2021.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el domicilio social y fiscal de la Sociedad está ubicado en la Avenida Diagonal 662-664, planta 2, 08017 Barcelona, tras la modificación producida con fecha 30 de marzo de 2023. A 31 de diciembre de 2022 y 2021, el domicilio social y fiscal estaba ubicado en la Avenida Sarriá, 102-106, planta 11, 08017 Barcelona.

Con fecha 27 de mayo de 2017, la Sociedad pasó a estar controlada por Hotel Investment Partners, S.A.U (anteriormente, HI Partners Holdco Value Added, S.A.U.), que posee desde entonces el 100% de las acciones de la Sociedad, siendo en dicho momento la sociedad dominante última del grupo al que pertenecía la entidad Banco Sabadell, S.A. En fecha 20 de diciembre de 2017, Hotel Investment Partners, S.L. llegó a un acuerdo con Halley Bidco, S.L.U., entidad controlada por fondos de inversión asesorados por filiales de The Blackstone Group, Inc. para vender el 100% de sus acciones en Hotel Investment Partners, S.A.U. (anteriormente, HI Partners Holdco Value Added, S.A.U.) juntamente con todas sus sociedades participadas.

Durante el ejercicio 2019, la sociedad dominante última española pasó a ser Halley Bidco, S.L.U., una vez completado el proceso de reestructuración societaria por el que Halley Bidco, S.L.U. absorbió a las sociedades Spain Hospitality Bidco, S.L.U. y Spain Hospitality Master Holdco, S.L.U.

Al 31 de diciembre de 2022, la sociedad dominante última española del Grupo al que pertenece la Sociedad es Halley Bidco, S.L.U., la cual formula Cuentas Anuales Consolidadas que serán depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona. Tanto la Sociedad como la sociedad dominante última española, Halley Bidco, S.L.U., que se integran dentro de un grupo de sociedades (denominado "cartera Halley" o "grupo Halley") están controladas indirectamente por Blackstone, Inc., una sociedad limitada formada en Delaware, Estados Unidos y que cotiza en la Bolsa de Nueva York.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales han sido formuladas por el Administrador Único de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021, y sus adaptaciones sectoriales.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

b) Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Administrador Único, se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2022 fueron aprobadas por el Accionista Único el 25 de julio de 2022.

En las presentes cuentas anuales se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo con el concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del PGC 2007.

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

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

Las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre las cuentas anuales en el próximo ejercicio son las siguientes:

- La vida útil de los activos intangibles y materiales (véase Notas 4.1 y 4.2).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4.2, 4.4 y 4.5).
- La estimación de provisiones y en su caso, la evaluación de pasivos contingentes (véase Nota 4.10).
- La recuperabilidad de activos por impuestos diferidos (véase Nota 4.8).

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

d) Agrupación de partidas

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

e) Comparación de la información

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2022 y 2021 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos períodos.

f) Principios contables no obligatorios aplicados

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



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.

h) Corrección de errores

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

i) Empresa en funcionamiento y evaluación de los impactos derivados del conflicto bélico en Ucrania

Con fecha 24 de febrero de 2022 se inició el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, aspecto que provocó un retraso en la recuperación económica que se venía observando tras dos años marcados por la crisis sanitaria del coronavirus al agravarse las tensiones sobre el suministro y el precio de las materias primas. Asimismo, con el objetivo de combatir los niveles de inflación alcanzados en el presente ejercicio, los bancos centrales han iniciado un periodo de incremento de los tipos de interés oficiales que ha provocado, a su vez, una ralentización del mercado de inversión a partir del segundo semestre del ejercicio 2022.

En este sentido, si bien las tensiones sobre el suministro de gas y combustible han motivado que se traslade a los mercados energéticos el incremento de precios de la electricidad, ocasionando ciertos aumentos de los costes operativos de los hoteles, los impactos derivados del citado conflicto geopolítico para el Grupo en el que se integra la Sociedad no han sido significativos, toda vez que éste no cuenta con exposiciones directas en los países involucrados en el conflicto bélico, por lo que el mismo no ha afectado de manera relevante en las reservas hoteleras. Al respecto, la evolución del negocio durante el ejercicio 2022 ha mostrado una tendencia muy positiva respecto al ejercicio anterior, donde el primer trimestre todavía estuvo marcado por la incidencia de la tercera ola del coronavirus, que comenzó a principios de diciembre de 2020. Con ello, en el presente ejercicio se ha consolidado la recuperación en los niveles de ocupación ya observada en la temporada de verano de 2021, destacando un elevado volumen de clientes nacionales y consolidándose también la preferencia por habitaciones superiores. Asimismo, y de manera adicional al incremento de las tasas de ocupación, una eficiente actividad comercial ha permitido mejorar durante el ejercicio 2022 los precios medios por habitación alcanzados por los distintos hoteles del Grupo.

En cualquier caso, en el contexto de la crisis sanitaria del coronavirus anteriormente mencionada, el Grupo Halley puso en marcha en ejercicios anteriores determinadas acciones orientadas a mitigar el impacto económico y financiero de dicha crisis, tratando de contener los costes generales y de mantener la solidez financiera priorizando la tesorería y la financiación disponible, aspectos que han seguido siendo prioridad durante el año 2022. En este sentido, dado que tanto la financiación como la gestión de la tesorería se gestionan de forma consolidada y centralizadamente por la Dirección del Grupo, los Administradores de la Sociedad Dominante realizan una supervisión constante de la evolución de la situación financiera y el importe de flujos generados en los escenarios más adversos, mediante la elaboración de un presupuesto de tesorería consolidado, para poder garantizar que el Grupo pueda hacer frente con solvencia a las obligaciones recogidas en el balance al 31 de diciembre de 2022, con el fin de determinar las necesidades financieras y de liquidez en el corto plazo.

En relación con la situación financiera al 31 de diciembre de 2022 del Grupo en el que se integra la Sociedad (Nota 1), éste mantenía dos préstamos sindicados con entidades de crédito, por importe agregado dispuesto de 489.810 miles de euros, cuyo vencimiento estaba fijado en febrero de 2023. En este sentido, las acciones de la Sociedad y del resto de entidades integradas en el Grupo se encontraban pignoradas en garantía de dicho préstamo (Nota 21). Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 1.361.746 euros (572.149 euros positivo al 31 de diciembre de 2021).

En este contexto, los Administradores de la sociedad dominante, iniciaron, durante el ejercicio 2022, negociaciones con determinadas entidades acreedoras con el fin de reestructurar la deuda del Grupo, aspectos que se han materializado con anterioridad a la formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas mediante la formalización, con fecha 10 de febrero de 2023, de un nuevo préstamo sindicado y un contrato de financiación Mezzanine por importes de 370.710 y 310.200 miles de euros, respectivamente,

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

según estos se describen en la 21 de las cuentas anuales adjuntas. El vencimiento inicial de dichos préstamos se ha fijado para el 15 de febrero de 2025 y 17 de febrero de 2028, respectivamente.

Con ello, al 31 de diciembre de 2022 el Administrador Único ha formulado las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento tomando en consideración, de manera adicional a los nuevos contratos de financiación anteriormente descritos y que han permitido amortizar la totalidad de la deuda financiera existente bajo los anteriores contratos, el presupuesto y plan de tesorería del Grupo para el ejercicio 2023, el cual estima una consolidación del mercado según detallado anteriormente y, en consecuencia, no contempla necesidades de caja para atender los flujos de caja operativos del negocio.

3. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por el Administrador Único y que se someterá a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	2022
Base de reparto	
Pérdidas y ganancias (Pérdida)/Beneficio	1.570.342
	1.570.342
Distribución	
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	1.293.125
A reservas voluntarias	277.217
	1.570.342

4. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor (PGC 2007), así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

4.1 Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil. Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable se amortizan en un plazo de diez años.

Aplicaciones informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (4 años), atendiendo al uso que la Sociedad hace de los mismos en las actividades ordinarias y al periodo en el cual se encuentran en pleno funcionamiento en el marco de los sistemas de información de la Sociedad.

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

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 todos los elementos intangibles están totalmente amortizados por importe de 236.587 euros y 230.776 euros, respectivamente.



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

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

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

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

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

Inmovilizado material	Años de vida útil estimada
Construcciones	33 - 50
Instalaciones técnicas y maquinaria	6-12
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10

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

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

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

Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad analiza si existen indicios de deterioros de valor de sus activos o unidades generadoras de efectivo a las que haya asignado un fondo de comercio u otros activos intangibles, y, en caso de que los hubiera, comprueba, mediante el denominado "test de deterioro", la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

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

4.3. Arrendamientos operativos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La Sociedad no mantiene formalizado ningún contrato de arrendamiento financiero al cierre de 2022 ni de 2021.

a. Cuando la Sociedad es el arrendatario

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

b. Cuando la Sociedad es el arrendador

Los ingresos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se abonan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan los beneficios del activo arrendado.

4.4 Instrumentos financieros

4.4.1 Activos financieros

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican como "Activos financieros a coste amortizado" que incluye activos financieros para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

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

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

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

Los activos financieros se dan de baja del balance de la Sociedad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, este se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

Deterioro

Respecto a las correcciones valorativas relativas a los activos financieros a coste, se considera que existe una evidencia objetiva de deterioro cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

La Sociedad considera como activos deteriorados aquellos instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar y créditos comerciales, para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados. En particular, el criterio seguido por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas consiste en la dotación, al cierre del ejercicio, de una provisión por las cuentas a cobrar con una antigüedad superior a 1 año, o dotar aquellos clientes que han presentado concurso de acreedores.

4.4.2 Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en la siguiente categoría de valoración:

- a) Pasivos financieros a coste amortizado: son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

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

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

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

4.4.3 Instrumentos de patrimonio

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

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

4.5 Existencias

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

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes estimados necesarios para llevarla a cabo.

4.6 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los descubiertos bancarios. En el balance los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

4.7 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance de situación. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

4.8 Impuesto sobre beneficios

Desde el ejercicio 2018, la Sociedad está acogida al régimen fiscal de tributación consolidada cuya cabecera a 31 de diciembre del 2022 y 2021 es Halley Bidco S.L.U., con número de grupo fiscal 0277/18, con las sociedades Hotel Investment Partners, S.A.U., Hotel Dunamar, S.A.U., Hotel Sa Torre Mallorca, S.L.U., Hotel Beach Tirajana, S.A.U., Hotel Atocha 49, S.L.U., Hotel Avenida Rhode 28, S.L.U., Creativ Hotel Catarina, S.A.U., Hotel Jardín Tropical, S.L.U., Hotel Paseo Marítimo 80, S.L.U., AC Dos Málaga, S.L.U., Hotel Málaga Palacio, S.A.U., Notario Alemany 26 Properties S.L.U., Xeresa Villaitana, S.A., Halley II Bidco S.L.U., Tropical Partners, S.L.U., Hoteles del Camino Real, S.A.U. e Interclub Atlantic Hotel, S.A.U., determinándose el gasto devengado en el ejercicio por el impuesto a nivel contable individual como si se tratara de una declaración independiente, considerando las bonificaciones y deducciones en la cuota que le permite dicho régimen de tributación consolidada. Las cuentas a cobrar o a pagar que se generen por este concepto se clasifican como créditos o deudas a cobrar o a pagar con el grupo.

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

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

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

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

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

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

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

4.9 Prestaciones a los empleados

a) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, y se crea una expectativa válida frente a terceros sobre el despido.

b) Premios de vinculación

De acuerdo con la regulación laboral vigente para las empresas de hostelería, los empleados con cierta antigüedad en el momento de su jubilación o, cese tendrán derecho a un premio de promoción económica. Para determinar el importe de la provisión al respecto de esta obligación a largo plazo con el personal, en el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2022, se ha adoptado la tabla asumida en los Convenios de Hostelería de la provincia de Las Palmas (véase Nota 12).

A cierre del ejercicio 2022 la Sociedad mantiene una provisión por este concepto de 87.337 euros (122.835 euros en 2021), la cual figura registrada en el epígrafe "Provisiones a largo plazo" del balance de situación a 31 de diciembre de 2022 adjunto.

Durante el ejercicio 2022, se ha ajustado dicha provisión por importe total de 35.498 euros (6.278 euros en 2021) en el epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

4.10 Provisiones y pasivos contingentes

El Administrador Único de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

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

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

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

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

4.11 Ingresos y gastos

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

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

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

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

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

Concretamente, en la venta de habitaciones y otros servicios relacionados, la Sociedad se reconoce diariamente en función de los servicios prestados por cada establecimiento, incluyendo los clientes que todavía se hospedan en el hotel a la hora del cierre de la producción diaria. A este respecto, la Sociedad reconoce el ingreso cuando se considera proporcionado el servicio y, por tanto, satisfecha la obligación de ejecución asumida en el "check-in". Es por ello que, por ejemplo, en el caso de un servicio de alojamiento que comprende varias noches, el ingreso se reconoce de manera diaria con cada una de las pernoctaciones.

Las contraprestaciones recibidas se reparten entre los servicios contratados. Se incluyen servicios directos, como habitación, comida, bebida y otros consumos y otros relacionados con banquetes, eventos y alquiler de espacios. Por tanto, las obligaciones se encuentran totalmente separadas y el registro de las mismas se produce en el momento en que ocurren.

Para el caso de la venta de varios servicios de manera conjunta, como por ejemplo un servicio de alojamiento junto con uno de desayuno, la Sociedad establece, cuando hace la oferta, el precio para cada una de las obligaciones asumidas, por lo que en el momento que se considera proporcionado el servicio se registra el ingreso por el precio fijado anteriormente.

4.12 Subvenciones, donaciones y legados

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

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

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

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

4.13 Transacciones entre partes vinculadas

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

4.14 Clasificación entre corriente y no corriente

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

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

4.15 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

El Grupo en el que se integra la Sociedad, ha asumido el reto de ser un referente internacional en excelencia, responsabilidad y sostenibilidad acorde con las exigencias de la sociedad de recibir un servicio responsable, sostenible y comprometido con la preservación del planeta.

El compromiso del Grupo, por tanto, adquiere un cariz especial, dada la naturaleza de la actividad desarrollada y dada la importancia del turismo en la economía mundial, así como su gran nivel de dependencia de factores sociales y medioambientales, como el clima y los recursos naturales.

De la misma forma y en línea con los compromisos adquiridos en materia medioambiental y trabajando en la consecución de los objetivos establecidos, el Grupo continúa impulsando medidas de mejora enfocadas en la priorización de la adquisición de energías renovables, el fomento de inversiones orientadas al ahorro de emisiones de gases de efecto invernadero, y el seguimiento permanente de consumos energéticos e hídricos para identificar desviaciones, puntos de mejora y acciones correctivas. El Informe de Gestión consolidado contiene toda la información no financiera requerida en cuestión de temas ambientales por la Ley 11/2018 de 28 de diciembre de 2018.

A cierre del ejercicio 2022, 15 hoteles del Grupo (12 al cierre del ejercicio 2021) cuentan con la certificación en Sostenibilidad BREEAM En Uso (Muy Bueno). El objetivo es disponer de este tipo de Certificaciones en Sostenibilidad en todos los hoteles de la cartera del Grupo

5. Gestión del riesgo financiero

5.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad, que está centralizado en la Dirección Corporativa, junto con todo el Grupo en el que se integra, se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

a) Riesgo de crédito:

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

Los clientes que significan un mayor volumen de negocio, son evaluados periódicamente a los efectos de revisar las condiciones crediticias que les son otorgadas. Los límites individuales de crédito, en su caso, son establecidos por la Dirección individualmente para cada cliente y regularmente se hace un seguimiento de la utilización de dichos límites de crédito.

La Sociedad sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro y que no han sido cubiertos por seguros de crédito.

En relación con los bancos e instituciones financieras, únicamente se aceptan entidades financieras de solvencia reconocida.



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

Activos en mora o deteriorados

El detalle de la antigüedad de los activos financieros que presentan algún importe vencido impagado y sus correcciones por deterioro es el siguiente (en euros):

	Euros			
	2022		2021	
	Valor en Libros	Corrección Acumulada por Deterioro	Valor en Libros	Corrección Acumulada por Deterioro
Importe vencido impagado:				
Menos de 90 días	-	-	-	-
Entre 90 y 180 días	-	-	-	-
Entre 180 y 360 días	-	-	-	-
Más de 360 días	477.357	(477.357)	486.902	(486.902)
	477.357	(477.357)	486.902	(486.902)

En relación con los activos financieros en mora o deteriorados, la Sociedad no tiene formalizado contratos de crédito y caución para cubrir el riesgo de crédito.

No existen otros activos con riesgo de mora distintos a los detallados en el cuadro anterior.

b) Riesgo de liquidez:

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito. En este sentido, la estrategia del Grupo en el que la Sociedad se integra (Nota 1) es la de mantener, a través de su departamento de tesorería corporativo, la flexibilidad necesaria en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

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

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

La Sociedad tiene créditos y deuda con empresas del grupo referenciada al EURIBOR y, por consiguiente, expuesta al riesgo de mercado. No obstante, el Administrador Único de la Sociedad considera que dicho riesgo no es significativo considerando las expectativas a medio y largo plazo.

La Sociedad no está expuesta al riesgo de tipos de cambio. Asimismo, y debido a sus políticas comerciales, el Administrador Único considera que no existen riesgos significativos en relación al precio de los servicios que presta.

d) Riesgo de cambio climático:

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales. Asimismo, tampoco se desglosan los potenciales impactos de los riesgos y oportunidades del cambio climático en el modelo de negocio de la Sociedad dado que no se estima un impacto significativo para la Sociedad en los próximos años.



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

6. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el Inmovilizado material es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2022

	Euros				
	01/01/2022	Altas	Bajas	Traspasos	31/12/2022
Coste:					
Terrenos y construcciones	14.033.965	-	(17.266)	-	14.016.699
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	22.092.087	205.677	-	4.015	22.301.779
Inmovilizado en curso y anticipos	48.686	21.740	(65.462)	(4.015)	949
Total coste	36.174.738	227.417	(82.728)	-	36.319.427

	Euros			
	01/01/2022	Dotaciones	Bajas	31/12/2022
Amortizaciones:				
Terrenos y construcciones	(6.605.061)	(374.578)	14	(6.979.625)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(17.812.213)	(735.407)	-	(18.547.620)
Total amortización	(24.417.274)	(1.109.985)	14	(25.527.245)

	Euros	
	Saldo Inicial	Saldo Final
Total inmovilizado material:		
Coste	36.174.738	36.319.427
Amortizaciones	(24.417.274)	(25.527.245)
Total neto	11.757.464	10.792.182

Ejercicio 2021

	Euros			
	01/01/2021	Altas	Traspasos	31/12/2021
Coste:				
Terrenos y construcciones	13.898.916	120.972	14.077	14.033.965
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	21.787.044	84.990	220.053	22.092.087
Inmovilizado en curso y anticipos	234.130	48.686	(234.130)	48.686
Total coste	35.920.090	254.648	-	36.174.738

	Euros		
	01/01/2021	Dotaciones	31/12/2021
Amortizaciones:			
Terrenos y construcciones	(6.201.007)	(404.054)	(6.605.061)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(17.076.124)	(736.089)	(17.812.213)
Total amortización	(23.277.131)	(1.140.143)	(24.417.274)

	Euros	
	Saldo Inicial	Saldo Final
Total inmovilizado material:		
Coste	35.920.090	36.174.738
Amortizaciones	(23.277.131)	(24.417.274)
Total neto	12.642.959	11.757.464



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

En el apartado de terrenos y construcciones, la Sociedad tiene registrado terrenos con un valor de 582.143 euros y construcciones por precio de adquisición de 13.434.556 euros (582.143 y 13.451.821 euros respectivamente a 31 de diciembre de 2021).

a) Altas del ejercicio

Durante el ejercicio 2022 se han producido altas correspondientes, principalmente a instalaciones de ahorro de agua y gestión de combustibles.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2022 existe inmovilizado material, con un coste original de 18.282.047 euros, que están totalmente amortizado y que todavía está en uso, correspondiendo un importe de 2.644.864 euros al epígrafe de Construcciones (16.708.841; 1.558.919 euros a cierre del ejercicio 2021).

c) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

d) Bienes sujetos a garantía

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen inmovilizados materiales sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos, a excepción de lo comentado en la Nota 21.

7. Activos financieros

7.1 Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros el siguiente (en euros):

	Largo Plazo		Corto plazo		Total	
	Créditos, Derivados y Otros		Créditos Derivados Otros			
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Activos financieros a coste amortizado						
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	78.331	-	98.761	88.779	177.092	88.779
Créditos a terceros (Nota 11)	-	295.334	-	936.799	-	1.232.133
Otros activos financieros	7.476	7.476	-	-	7.476	7.476
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	2.568.758	1.689.557	2.568.758	1.689.557
Clientes empresas de Grupo y asociadas (Nota 17)	-	-	268.210	257.824	268.210	257.824
Personal	-	-	-	17.660	-	17.660
Otros activos financieros empresas de grupo y asociadas (Nota 17)	-	-	-	151.695	-	151.695
Total activos financieros	85.807	302.810	2.935.729	3.142.314	3.021.536	3.445.124

7.2 Análisis por vencimientos

Los importes de los activos financieros, con un vencimiento determinado o determinable, clasificados por año de vencimiento son los siguientes (en euros):

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

Ejercicio 2022

	Año de vencimiento					Años posteriores	Total
	2023	2024	2025	2026	2027		
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	98.761	-	-	-	-	78.331	177.092
Otros activos financieros	-	7.476	-	-	-	-	7.476
Clientes por ventas y prestación de servicios	2.568.758	-	-	-	-	-	2.568.758
Clientes empresas del grupo (Nota 17)	268.210	-	-	-	-	-	268.210
Total activos financieros	2.935.729	7.476	-	-	-	78.331	3.021.536

Ejercicio 2021

	Año de vencimiento					Años posteriores	Total
	2022	2023	2024	2025	2026		
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	88.779	-	-	-	-	-	88.779
Créditos a terceros (Nota 11)	936.799	295.334	-	-	-	-	1.232.133
Otros activos financieros	-	7.476	-	-	-	-	7.476
Clientes por ventas y prestación de servicios	1.689.557	-	-	-	-	-	1.689.557
Clientes empresas del grupo (Nota 17)	257.824	-	-	-	-	-	257.824
Personal	17.660	-	-	-	-	-	17.660
Otros activos financieros en empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	151.695	-	-	-	-	-	151.695
Total activos financieros	3.142.314	302.810	-	-	-	-	3.445.124

Correcciones por deterioro de valor originadas por el riesgo de crédito

Para cada clase de activos financieros, las variaciones derivadas de pérdidas por deterioro registradas en este epígrafe durante los ejercicios 2022 y 2021 han sido las siguientes:

Ejercicio 2022

	Euros		
	Deterioro Acumulado al Inicio del Ejercicio	Deterioro (Neto Reversiones) Reconocido en el Ejercicio	Deterioro Acumulado al Final del Ejercicio
Clases de Activos Financieros			
Deudores comerciales	(486.902)	9.545	(477.357)

Ejercicio 2021

	Euros		
	Deterioro Acumulado al Inicio del Ejercicio	Deterioro (Neto Reversiones) Reconocido en el Ejercicio	Deterioro Acumulado al Final del Ejercicio
Clases de Activos Financieros			
Deudores comerciales	(499.313)	12.411	(486.902)

Durante el ejercicio 2022 se han considerado como créditos incobrables 6.865 euros (47.357 euros en 2021) cuyo gasto se ha registrado en el epígrafe de "Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

8. Existencias

a) Seguros

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

b) Correcciones valorativas

Las correcciones valorativas se realizan de acuerdo con la mejor estimación de la Sociedad. Éstas se realizan en función de la experiencia histórica y atendiendo a las previsiones de venta, si bien no ha sido necesaria provisión por deterioro de existencias a 31 de diciembre de 2022 y 2021.

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" se compone principalmente de importes en efectivo en cuentas bancarias, así como en caja. A 31 de diciembre de 2022 dicho epígrafe tiene un saldo de 1.056.915 euros (883.471 euros a 31 de diciembre de 2021). No existe ningún tipo de limitación a la disponibilidad del saldo de efectivo.

10. Patrimonio neto

a) Capital suscrito

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social de la Sociedad está representado por 1.348.832 euros, representado por 22.112 acciones nominativas totalmente suscritas y desembolsadas, de 61 euros de valor nominal cada una.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 su accionista y porcentaje de acciones en el capital social de la Sociedad es el siguiente:

Accionista	%
Hotel Investment Partners, S.A.U.	100%
Total	100%

Todas las acciones constituidas del capital suscrito gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias a su transmisión, ni estando admitidas a cotización.

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil como Sociedad Unipersonal. Los contratos con el Accionista Único se detallan en la Nota 17.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han realizado transacciones con acciones propias.

Las participaciones de la Sociedad se encuentran pignoradas con motivo de los contratos de financiación descritos en la Nota 21.

b) Reservas

Reserva legal

La reserva legal debe dotarse de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, la reserva legal de la Sociedad se encuentra totalmente constituida.

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

Prima de emisión

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de esta cuenta para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a su disponibilidad.

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

Reserva para inversiones en Canarias

La Ley 19/1994, de 6 de julio, y su modificación a través del Real Decreto Legislativo 12/2006 de 19 de diciembre, establece, como una de las medidas fiscales la figura de la "Reserva para Inversiones en Canarias", la cual permite a las sociedades la reducción de la base de este impuesto de las cantidades que, con relación a sus establecimientos situados en Canarias, destinen de sus beneficios a tal reserva, con un máximo del 90% del beneficio no distribuido. El importe destinado a la misma deberá materializarse, en el plazo máximo de 3 años, contados desde la fecha del devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma, en la realización de inversiones y requisitos señalados en el art. 27 de la citada Ley. Dichas inversiones se pueden resumir en:

- a) Inversiones iniciales consistentes en la adquisición de elementos patrimoniales nuevos del activo fijo material o inmaterial como consecuencia de la creación de un establecimiento, ampliación del mismo, diversificación de su actividad para la elaboración de nuevos productos y transformación sustancial en su proceso de producción.
- b) Creación de puestos de trabajo, relacionada de forma directa con las inversiones previstas en la letra anterior, que se produzcan dentro de un período de seis meses a contar desde la fecha de entrada en funcionamiento de dicha inversión.
- c) La adquisición de elementos patrimoniales del activo fijo material o inmaterial que no pueda ser considerada como inversión inicial por no reunir alguna de las condiciones establecidas en la letra a) anterior, la inversión en activos que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente en el territorio canario, así como aquellos gastos de investigación y desarrollo que reglamentariamente se determinen.
- d) Suscripción de acciones o participaciones en el capital emitidas por:
 - 1º. Sociedades como consecuencia de su constitución o ampliación de capital que desarrollos en el archipiélago su actividad.
 - 2º. Sociedades de la Zona Especial Canaria como consecuencia de su constitución o ampliación de capital.
 - 3º. Sociedades y Fondos de Capital Riesgo regulados en la Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las entidades de capital-riesgo y sus sociedades gestoras, y en fondos de inversión regulados en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, como consecuencia de su constitución o ampliación de capital.
 - 4º. Títulos Valores de deuda pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de las Corporaciones Locales canarias o de sus empresas públicas u Organismos Autónomos.
 - 5º. Títulos Valores emitidos por entidades que procedan a la construcción de infraestructuras o equipamientos de interés público para las Administraciones públicas en Canarias, una vez obtenida la correspondiente concesión administrativa o título administrativo habilitante.

Los activos en que se materialicen la reserva deberán estar situados o ser recibidos en el archipiélago canario, utilizados en el mismo, afectos y necesarios para el desarrollo de actividades económicas del sujeto



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

pasivo, salvo en el caso de los que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente en territorio canario.

Por otra parte, el saldo de la reserva será indisponible en tanto que los bienes en que se materialice deban permanecer en la empresa. En este sentido, los activos deberán permanecer en funcionamiento en la empresa de adquirente durante cinco años como mínimo, sin ser objeto de transmisión, arrendamiento o cesión a terceros para su uso, durante ese tiempo la reserva será indisponible.

Asimismo, los activos deberán permanecer en funcionamiento en la empresa del adquirente durante cinco años como mínimo, sin ser objeto de transmisión, arrendamiento o cesión a terceros para su uso.

Las dotaciones a la Reserva para Inversiones en Canarias efectuadas por la Sociedad, por años, son las siguientes:

Ejercicio	Dotación	Euros				Pendiente de materializar	
		Inversiones realizadas					
		2014	2015	2018	2018 (anticipada)		
2014	560.000	402.696	157.304	-	-	-	
2018	733.985	-	-	733.985	-	-	
2019	2.092.551	-	-	-	2.092.551	-	
	3.386.536	402.696	157.304	733.985	2.092.551	-	

A 31 de diciembre de 2022 un total de 560.000 euros han pasado a ser de libre disposición, al haber transcurrido los plazos establecidos por la ley.

Tipo de activo	Euros				
	2014	2015	2018	2019	Total
Construcciones	-	-	733.985	2.092.551	2.826.536
Instalaciones técnicas	97.779	66.395	-	-	164.174
Maquinaria	22.638	69.145	-	-	91.783
Mobiliario	19.676	19.013	-	-	38.689
Utillaje	2.603	2.751	-	-	5.354
Deuda Pública G.C.	260.000	-	-	-	260.000
	402.696	157.304	733.985	2.092.551	3.386.536

c) Restricción a la distribución de dividendos

Hasta que las pérdidas del ejercicio y de ejercicios anteriores no hayan sido totalmente compensadas, está prohibida la distribución de dividendos por parte de la Sociedad, a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los saldos no compensados.

Asimismo, en el Real Decreto-ley 18/2021 de 28 de septiembre, de medidas sociales en defensa del empleo, se incluye una limitación en el reparto de dividendos de aquellas sociedades que se acojan a un ERTE conforme a las causas recogidas en el artículo 22 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo (fuerza mayor), en los términos que se indica a continuación:

- Las sociedades que se acojan a un ERTE por fuerza mayor no podrán repartir los dividendos correspondientes al ejercicio en el que se adoptaron dichas medidas, salvo en el caso de que la Sociedad abonase previamente el importe de las cuotas de la seguridad social de cuyo pago hubiese quedado exonerada.

Durante los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad no ha distribuido dividendos (véase Nota 3).

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

11. Subvenciones, donaciones y legados recibidos

La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad netas de impuestos, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas es la siguiente:

Ejercicio 2022

Organismo	Saldo 01/01/2022	Bajas	Traspaso a Resultados	Efecto impositivo	Saldo al 31/12/2022
Organismos públicos	40.875	-	(6.000)	1.500	36.375
Entidades privadas	648.375	(270.641)	(162.573)	108.304	323.465
Total	689.250	(270.641)	(168.573)	109.804	359.840

Ejercicio 2021

Organismo	Saldo 01/01/2021	Aumentos	Traspaso a Resultados	Efecto impositivo	Saldo al 31/12/2021
Organismos públicos	44.250	-	(4.500)	1.125	40.875
Entidades privadas	674.830	177.200	(212.473)	8.818	648.375
Total	719.080	177.200	(216.973)	9.943	689.250

Durante el ejercicio 2022 se ha cancelado de forma anticipada el acuerdo ligado al contrato de gestión formalizado por la Sociedad con la entidad gestora por la cual ésta aportaba 1.772 miles de euros (pagaderos en cinco cuotas anuales de igual importe) para sufragar parte de la reforma llevada a cabo por la Sociedad. Dicho importe era no reintegrable parcialmente y de forma progresiva hasta que dicho contrato alcance el undécimo año de vigencia. En este contexto, hasta el ejercicio 2021 la Sociedad había registrado dicha ayuda como una subvención de capital y como deuda transformable en subvenciones según el momento del periodo de dicho contrato (Notas 4.12, 7 y 13), imputándose anualmente la parte considerada no reintegrable a resultados según lo indicado en la Nota 4.12.

Dicha cancelación ha supuesto la regularización de los importes pendientes de cobro, así como de la deuda transformable en subvenciones de dicha aportación, manteniendo como subvención el importe efectivamente cobrado que asciende a 312.336 euros. A 31 de diciembre de 2022 el importe pendiente de imputar de dicha subvención asciende a 235.156 euros.

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad recibió una subvención para cubrir el gasto por el IBI del hotel por importe de 84.241 euros, y figuraba registrada en el epígrafe "Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

12. Provisiones a largo y corto plazo

El importe registrado en el epígrafe de "Provisiones a largo plazo" corresponde a las prestaciones devengadas por el personal en concepto de premios de vinculación que ascienden a 87.337 euros a 31 de diciembre de 2022 (122.835 euros a 31 de diciembre de 2021). Las dotaciones de dicha provisión se recogen en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Gastos de personal".

Como se indica en la Nota 4.9.b, la Sociedad está obligada, de acuerdo con el convenio colectivo del sector de hostelería de Las Palmas al pago de un número determinado de mensualidades, de acuerdo con lo que establece el Convenio Colectivo en sus tablas salariales, a aquellos empleados que causen baja en la Sociedad, por ceso voluntario o por cualquier otra causa, a excepción de despido declarado procedente o expediente de regulación de empleo en sus diferentes modalidades.

El cálculo de la obligación devengada del ejercicio ha sido realizado por expertos actuarios independientes en base al convenio de la provincia y a la información de esperanza de vida. En este sentido, las hipótesis consideradas por los expertos independientes para el cálculo de dicho pasivo han sido las siguientes:

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

- Se ha supuesto que los actuales términos del Convenio Colectivo se mantendrán estables en el futuro, hasta la extinción total de los colectivos objeto de las variaciones.
- Sistema financiero utilizado: Unidad de crédito proyectado (UPC).
- Fecha de efecto de la valoración: 31 de diciembre de 2022.
- Tablas de mortalidad: PERMF2020 Colectivo 1er orden
- Tasas de rotación: Tablas de la Orden EH/3433/2006 (CNAE 55).
- Tasas de incapacidad / invalidez: OM 77 Incapacidad Permanente Total.
- Tasa de crecimiento salarial: 1,75%.
- Edad de cese y jubilación: 65 años / 64 años.
- Tasa de descuento: 3,00%

13. Pasivos financieros

13.1 Análisis por categorías

El detalle de los pasivos financieros es el siguiente (en euros):

	Largo plazo		Corto plazo		Total	
	Derivados		Otros			
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021		
Pasivos financieros a coste amortizado o coste						
Otros pasivos financieros	14.303	719.585	31.296	247.107	45.599	
Deudas con Empresas del Grupo y asociadas (Nota 17)	-	3.530.122	531.850	72.326	531.850	
Proveedores	-	-	601.695	556.978	601.695	
Proveedores Empresas del Grupo y asociadas (Nota 17)	-	-	1.878.775	1.345.222	1.878.775	
Acreedores varios	-	-	1.124.947	962.807	1.124.947	
Personal	-	-	96.235	58.475	96.235	
Anticipos de clientes	-	-	1.267.143	437.656	1.267.143	
	14.303	4.249.707	5.531.941	3.680.571	5.546.244	
					7.930.278	

13.2 Análisis por vencimientos

Los importes de los pasivos financieros, con un vencimiento determinado o determinable, clasificados por año de vencimiento son los siguientes (en euros):

Ejercicio 2022

	Año de vencimiento					Años posteriores	Total
	2023	2024	2025	2026	2027		
Otros pasivos financieros	31.296	-	-	-	-	14.303	45.599
Deudas con Empresas del Grupo y asociadas (Nota 17)	531.850	-	-	-	-	-	531.850
Proveedores	601.695	-	-	-	-	-	601.695
Proveedores Empresas del Grupo y asociadas (Nota 17)	1.878.775	-	-	-	-	-	1.878.775
Acreedores varios	1.124.947	-	-	-	-	-	1.124.947
Personal	96.235	-	-	-	-	-	96.235
Anticipos de clientes (Nota 16)	1.267.143	-	-	-	-	-	1.267.143
	5.531.941	-	-	-	-	14.303	5.546.244

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

Ejercicio 2021

	Año de vencimiento					Años posteriores	Total
	2022	2023	2024	2025	2026		
Otros pasivos financieros	247.107	191.967	177.200	177.200	162.433	10.785	966.692
Deudas con Empresas del Grupo y asociadas (Nota 17)	72.326	-	-	-	-	3.530.122	3.602.448
Proveedores	556.978	-	-	-	-	-	556.978
Proveedores Empresas del Grupo y asociadas (Nota 17)	1.345.222	-	-	-	-	-	1.345.222
Acreedores varios	962.807	-	-	-	-	-	962.807
Personal	58.475	-	-	-	-	-	58.475
Anticipos de clientes (Nota 16)	437.656	-	-	-	-	-	437.656
	3.680.571	191.967	177.200	177.200	162.433	3.540.907	7.930.278

a) Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo

A fecha 31 de diciembre de 2022 la Sociedad mantiene, principalmente, una deuda con Spain Hospitality Master Holdco, S.L.U. con motivo de la consolidación fiscal del ejercicio 2019 a 2022 (Nota 17).

b) Otros pasivos financieros (corto plazo)

En el ejercicio 2021 este epígrafe recogía, fundamentalmente, la deuda transformable en subvenciones al no haberse cumplido la condición de no reintegrable, otorgada por la sociedad gestora del hotel (Nota 11) por importe conjunto de 1.772 miles de euros. Dicho importe ha sido cancelado durante el ejercicio 2022.

c) Información sobre el aplazamiento de pagos efectuado a los proveedores

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre y por el art.9º de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2022		2021	
	Días			
Periodo medio de pago a proveedores		72		129
Ratio de operaciones pagadas		61		146
Ratio de operaciones pendientes de pago		132		104
	Importe			
Total pagos realizados		6.417.183		2.047.724
Total pagos pendientes		1.294.929		1.369.970

	Euros
Volumen monetario pagado en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	3.847.759
Número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	1.422
Porcentaje que supone sobre el total monetario de pago a proveedores	59,96%
Porcentaje que supone sobre el total de facturas de pago a proveedores	26,67%

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre y Resolución del ICAC sobre información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, tras la publicación en el BOE de la ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas

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

Se entiende por "Período medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2022 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, salvo en el caso de que por contrato se hubiera fijado un plazo de pago superior, que en ningún caso será superior a 60 días. La Sociedad está acometiendo determinadas acciones encaminadas a reducir el periodo medio de pago a proveedores, con vistas a situar el mismo dentro del plazo máximo legal establecido.

La Sociedad está llevando a cabo medidas para reducir los plazos de pago en sus operaciones

14. Impuestos diferidos

Según la normativa fiscal y contable vigente existen determinadas diferencias temporarias que deben ser tenidas en cuenta a la hora de cuantificar el correspondiente gasto por el Impuesto sobre Sociedades.

El detalle de los activos por impuestos diferidos registrados a 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes (en euros):

	2022	2021
Activos por impuesto diferido		
Diferencias temporales	42.928	46.419
Total	42.928	46.419

El saldo de la cuenta "Activos por impuesto diferido" corresponde íntegramente al efecto fiscal del ajuste temporal practicado por la Sociedad en los ejercicios 2013 y 2014, cuantificado en el 30% de la amortización contable que hubiera resultado fiscalmente deducible de no aplicarse el referido porcentaje, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.

El movimiento de los activos por impuesto diferido ha sido el siguiente (en euros):

	Diferencias temporarias	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	46.419	46.419
Abono / (Cargo) en la cuenta de pérdidas y ganancias	(3.491)	(3.491)
Total	42.928	42.928

El detalle de los pasivos por impuestos diferidos registrados en los balances a 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes (en euros):

	2022	2021
Pasivos por impuesto diferido		
Diferencias temporarias	114.737	224.541
Total	114.737	224.541

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

El movimiento de los pasivos por impuesto diferido ha sido el siguiente (en euros):

	Diferencias temporarias	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	224.541	224.541
Abono / (Cargo) en pérdidas y ganancias	(109.804)	(109.804)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	114.737	114.737

El saldo de la cuenta "Pasivos por impuesto diferido" recoge, principalmente, al tipo impositivo de las subvenciones (Nota 11), así como el efecto impositivo relacionado con el ajuste practicado por la Sociedad en el ejercicio 2011 con ocasión de la libertad de amortización establecida en la Disposición Adicional Undécima del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

15. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

a) Información de carácter fiscal

La Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los siguientes impuestos para los años indicados:

Concepto	Años abiertos a inspección
Impuesto sobre Sociedades	2018 a 2022
Impuesto General Indirecto Canario	2019 a 2022
Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas	2019 a 2022
Tributos Locales	2019 a 2022
Impuestos Especiales / Aduanas	2019 a 2022

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por las autoridades fiscales, o hasta que se produzca su prescripción, una vez transcurridos cuatro años desde la fecha de finalización del plazo de presentación de las correspondientes declaraciones tributarias, cinco en el caso del Impuesto sobre Sociedades.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, el Administrador Único considera que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

b) Saldos con Administraciones Públicas

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos que componen los epígrafes deudores y acreedores de Administraciones Públicas son los siguientes (en euros):

	2022		2021	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
Hacienda Pública por Seguridad Social	-	(80.813)	-	(80.441)
Hacienda Pública por IRPF	-	(95.815)	-	(74.707)
Hacienda Pública por IVA/IGIC	2.165	(209.134)	2.165	(138.695)
Hacienda Pública por otros conceptos	-	(1.276)	-	(210)
	2.165	(387.038)	2.165	(294.053)

c) Gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos de los ejercicios 2022 y 2021 y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente (en euros):

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

	2022	2021
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	1.570.342	47.359
Impuesto sobre Sociedades	(507.454)	(161)
Resultado antes de impuestos	2.077.796	47.520
Diferencias permanentes	822	-
Diferencias temporales	(48.801)	(29.285)
Base imponible (resultado fiscal)	2.029.817	18.235

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios es como sigue (en euros):

	2022	2021
Impuesto corriente	(503.964)	(4.449)
Impuesto diferido	(3.490)	-
Otros ajustes por consolidación fiscal	-	4.288
(Gasto) / Ingreso	(507.454)	(161)

El impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 25% sobre la base imponible.

Las diferencias temporarias se corresponden, principalmente, con la reversión de la imputación fiscal de las amortizaciones no deducidas en los ejercicios 2013 y 2014 (23.269 euros), así como a la reversión de la libertad de amortización de los elementos nuevos del activo material de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Undécima del Real Decreto Legislativo 4/2004 (72 euros), y el importe correspondiente a premios de vinculación (25.603 euros).

La limitación del gasto financiero del Grupo ajustado en la base imponible de 2022 es cero. Dicho apartado se considera diferencia permanente de acuerdo con el límite temporal establecido por la norma contable para su consideración de temporal y las expectativas pendientes del Grupo.

Las retenciones y pagos a cuenta ascienden a 44.440 euros (26.695 en el ejercicio 2021). El importe a pagar al Grupo asciende a 507.454 euros (4.449 euros en el ejercicio 2021).

d) Bases imponibles negativas y deducciones

La Sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar, según las declaraciones presentadas, esto es hasta el ejercicio 2022 inclusive. En este sentido, con la normativa fiscal vigente aplicable al impuesto sobre sociedades, dichas bases imponibles negativas no tienen límite temporal para ser compensadas.

El detalle de las bases imponibles negativas a 31 de diciembre de 2022 y 2021, por año de generación, es el siguiente:

Año de generación	Euros
2020	1.184.714
Total	1.184.714

Los activos por impuestos diferidos únicamente se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias y las bases imponibles negativas, así como las deducciones pendientes de aplicación. En este sentido, de la evaluación realizada por la Dirección y el Administrador Único de la Sociedad, teniendo en consideración que la sociedad liquida el Impuesto sobre Sociedades en grupo fiscal, que ha obtenido pérdidas en los últimos ejercicios, no se considera un grado de probabilidad que permita el registro de los créditos correspondientes a dichas bases imponibles negativas, motivo por el cual no han sido registradas.

La Sociedad no dispone al cierre del ejercicio 2022 y 2021 de deducciones pendientes de aplicar.

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

16. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad se desglosa como sigue:

Actividades	Euros	
	2022	2021
Ingreso por habitación	9.651.176	3.990.192
Ingresos por restauración y otros servicios	4.020.203	1.728.676
	13.671.379	5.718.868

La cifra de negocios ha sido obtenida íntegramente en el mercado nacional.

Saldos del contrato

El detalle de los saldos de cierre y apertura de los activos y pasivos del contrato derivados de acuerdos con clientes es el siguiente (en euros):

	2022	2021
Activos contractuales	383.611	411.062
	383.611	411.062
Pasivos por contrato corrientes	(1.267.143)	(437.656)
	(1.267.143)	(437.656)

El importe de los activos contractuales recoge el derecho de la Sociedad a la contraprestación por los servicios prestados (o bienes transferidos) cuando dicho derecho es incondicional (por ejemplo, servicios prestados o bienes para los que se ha transferido el control pero que se encuentran pendientes de facturar). Este importe se presenta en el balance formando parte del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - Clientes por ventas y prestación de servicios". Los activos contractuales se convierten en exigibles a medida que se realiza la facturación al cliente.

El importe de los pasivos por contrato recoge los anticipos recibidos de clientes que se presentan en el balance en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar – Anticipos de clientes" cuando su cancelación se prevea en el corto plazo, o formando parte del saldo del epígrafe "Periodificaciones a largo plazo" en caso contrario.

Obligaciones asumidas

La Sociedad al cierre del ejercicio 2022 ni 2021 no tiene obligaciones significativas asumidas con clientes en el marco de las operaciones comerciales llevadas a cabo durante el ejercicio tales como obligaciones de devolución o reembolso, garantías o términos de pago con componente de financiación significativo.

b) Aprovisionamientos

Su detalle es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Consumo de mercaderías:		
Compras	2.452.431	1.071.824
Variación de existencias	(63.348)	(23.160)
	2.389.083	1.048.664

La Sociedad realiza la práctica totalidad de sus compras a proveedores nacionales.



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

c) Gastos de personal

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2022 y 2021 adjunta es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Sueldos, salarios y asimilados	2.738.630	1.146.022
Indemnizaciones	16.807	12.230
Seguridad Social	915.180	330.263
Otras cargas sociales	85.475	30.428
Exceso provisión retribución personal	(6.278)	-
	3.749.814	1.518.943

En el ejercicio 2021, la Sociedad llevó a cabo determinadas actuaciones para contrarrestar el impacto económico del Covid-19. Con este objetivo, la Sociedad, lanzó un plan de contingencia para reducir temporalmente su plantilla y, en consecuencia, ajustar sus costes de personal a la realidad del negocio, a través de reducciones de jornada, cancelaciones de vacantes y acogiéndose al Expediente Temporal de Regularización de Empleo. Las medidas anteriores fueron tomadas con el fin de proteger en la medida de lo posible el empleo a largo plazo.

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad no se ha acogido a este tipo de ayudas por lo que el ahorro registrado en el ejercicio 2022, como consecuencia de los subsidios o bonificaciones recibidas por la Administración Pública, para compensar las medidas restrictivas tomadas, ha sido de 0 euros (355 miles de euros en 2021) en cargas sociales.

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

	2022	2021
Dirección	2	1
Titulados y técnicos	28	14
Otros empleados	100	39
TOTAL	130	54

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio del personal de la Sociedad es la siguiente:

	31.12.2022			31.12.2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	2	-	2	2	-	2
Titulados y técnicos	18	10	28	20	9	29
Ayudantes	52	61	113	43	50	93
TOTAL	72	71	143	65	59	124

El número medio de empleados con discapacidad mayor o igual al 33% empleados en el curso del ejercicio, distribuido por categorías es el siguiente:

	2022	2021
Otros empleados	3	3
Total	3	3

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

d) Otros gastos de explotación

El detalle de los gastos de explotación correspondientes a los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Arrendamientos y cánones	1.180	-
Reparaciones y conservación	289.185	190.794
Servicios profesionales	1.188.890	599.158
Seguros	61.882	39.423
Servicios bancarios	27.153	11.337
Publicidad	471.918	212.810
Suministros	899.332	203.698
Otros servicios	1.326.253	694.158
Tributos	110.378	121.867
Transportes y fletes	2.533	675
Otros gastos	(280)	27.772
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones (Nota 7)	(2.680)	34.946
	4.375.744	2.136.638

Los gastos de gestión hotelera procedentes del contrato de gestión detallado en la Nota 1 se registran en cada cierre de periodo en función de la evolución de las variables que determinan el devengo de dicho gasto y que, principalmente, son los ingresos totales y el Beneficio Bruto Operativo (Gross Operating Profit o GOP).

17. Operaciones con empresas del grupo y asociadas

A los efectos de información de este apartado, se consideran partes vinculadas al cierre del ejercicio 2022 las siguientes:

- Los accionistas significativos de la Sociedad, entendiéndose por tales los que posean directa o indirectamente participaciones iguales o superiores al 5%, así como los accionistas que, sin ser significativos, hayan ejercido la facultad de proponer la designación de algún miembro del Órgano de Administración.

Atendiendo a esta definición, el accionista último de la Sociedad es Blackstone, Inc. (véase Nota 1).

- El Administrador Único y el personal directivo de la Sociedad y su familia cercana. El término "administrador" significa un miembro del Órgano de Administración y el término "personal directivo" significa un miembro del Comité de Dirección. Las operaciones realizadas con el Administrador Único se detallan en la Nota 18.
- Las sociedades o entidades del Grupo. Las operaciones realizadas entre sociedades o entidades del Grupo, forman parte del tráfico habitual y se han cerrado en condiciones de mercado.



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Euros)

a) Empresas del grupo y asociadas

Los saldos mantenidos por la Sociedad en los ejercicios 2022 y 2021 con empresas del Grupo y asociadas, así como otras entidades vinculadas a accionistas y Administradores son los siguientes (en euros):

	Clientes, Empresas del Grupo y asociadas		Proveedores, Empresas del Grupo y asociadas		Deudas con Empresas del Grupo y asociadas		Créditos y otros activos financieros con Empresas del Grupo y asociadas	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Creativ Hotel Catarina, S.A.U.	238.941	238.941	(140.050)	(151.542)	-	-	-	-
Hotel Beach Tirajana, S.A.U.	19.097	20.722	(87.083)	(87.321)	-	-	-	-
Interclub Atlantic Hotel S.A.U.	-	929	-	-	-	-	-	125.000
Hotel Dunamar, S.A.U.	10.172	(2.768)	(2.537)	(3.131)	-	-	-	-
HI Partners, S.A.U.	-	-	(1.556.275)	(1.044.710)	-	(3.602.448)	88.313	115.474
Halley Bidco, S.L.	-	-	(92.830)	(58.518)	(531.850)	-	88.779	-
Total	268.210	257.824	(1.878.775)	(1.345.222)	(531.850)	(3.602.448)	177.092	240.474

Con fecha 14 de junio de 2018, la Sociedad suscribió una línea de crédito con Hotel Investment Partners, S.A.U. y algunas de sus filiales (Hotel Sa Torre Mallorca, S.L.U., Hotel Dunamar, S.A.U., Hotel Av. Italia 2, S.A.U., Hotel Atocha 49, S.L.U., Acteon Siglo XXI, S.A.U., Hotel Avenida Rhode 28 S.L.U., Creativ Hotel Catarina S.A.U., Hotel Jardín Tropical S.L.U., Hotel Paseo Marítimo 80 S.L.U., Hotel Héroe de Sostoa 17, S.L.U., Hotel Málaga Palacio, S.A.U., AC Dos Málaga, S.L., Hotel Notario Alemany 26 S.L.U., Notario Alemany 26 Properties, S.L.U., Halley II Bidco, S.L.U., Hotel Camino Real, S.A.U., Tropical Partners, S.L.U. e Interclub Atlantic Hotel, S.A.U.) con un límite máximo de 250.000.000 euros, que devenga a un tipo de interés anual de 3,5 % y un vencimiento fijado a 10 años. Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantiene una posición acreedora por importe de 0,00 euros (3.530.122 euros en 2021), registrados en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo". Se han devengado intereses de mercado en 2022 de 86.069 euros (117.819 euros en 2021) que se pagarán a la finalización del contrato.

La cuenta por pagar a proveedores Grupo se corresponde con el importe pendiente de pago por los servicios de apoyo a la gestión prestados por Hotel Investment Partners, S.A.U. (anteriormente HI Partners Holdco Value Added, S.A.U.), regulados por el contrato marco de servicios entre dicha sociedad y las sociedades del Grupo de fecha 1 de enero de 2016.

b) Transacciones con empresas del grupo y asociadas

La Sociedad ha realizado las siguientes transacciones con empresas del grupo y asociadas:

Ejercicio 2022

	Servicios recibidos	Gastos financieros	Ingresos financieros
Hotel Investment Partners, S.A.U.	(398.200)	(86.069)	121
	(398.200)	(86.069)	121

Ejercicio 2021

	Servicios recibidos	Gastos financieros
Hotel Investment Partners, S.A.U.	(305.783)	(117.819)
	(305.783)	(117.819)

En el ejercicio 2022 se han recibido servicios por importe de 398.200 euros (305.783 euros en 2021) por los servicios de apoyo a la gestión, prestados por Hotel Investment Partners, S.A.U., reguladas por el contrato marco de servicios entre dicha sociedad y las sociedades del grupo de fecha 1 de enero de 2019.

Los gastos financieros con Hotel Investment Partners, S.A.U. son de 86.069 euros (117.819 euros en 2021).

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

Las compras/ventas de bienes y prestaciones de servicios a entidades vinculadas se realizan en términos y condiciones normales de mercado. Los tipos de interés cargados y abonados a empresas vinculadas también se consideran de mercado.

No existen contratos con el Socio Único adicionales a los detallados en los apartados anteriores.

c) Información en relación con situaciones de conflicto de intereses

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 el Administrador Único de la Sociedad no ha comunicado al Accionista Único situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que al mismo o personas vinculadas al mismo, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

18. Retribución al Órgano de Administración y Alta Dirección

a) Retribución a los miembros del Órgano de Administración

Durante los ejercicios 2022 y 2021, ni el Administrador Único (un hombre) de la Sociedad, ni su representante persona física, han devengado cantidad alguna en concepto de sueldo, salario, u otro tipo de retribución. La Sociedad no tiene concedido al Administrador Único anticipos, ni créditos, ni ha contraído obligación alguna en materia de pensiones y seguros de vida con el mismo. Las únicas retribuciones percibidas y saldos pendientes con el Administrador Único de la Sociedad son las que se derivan del contrato de prestación de servicios con Hotel Investment Partners, S.A.U. (Nota 17).

b) Retribución al personal de Alta Dirección

Las funciones de Alta Dirección de la Sociedad son llevadas a cabo por el Administrador Único de la misma.

c) Primas de seguros de responsabilidad civil del Administrador Único

Las primas de seguros en concepto de cobertura de responsabilidades del Administrador Único de la Sociedad en el ejercicio 2022 han sido asumidas por la sociedad Halley Topco, S.à.r.l., perteneciente al grupo en el que se integra la Sociedad Dominante.

Durante los ejercicios 2022 y 2021, los seguros de cobertura no han satisfecho importe alguno derivado de daños ocasionados por actos u omisiones por parte de los Administradores de la Sociedad.

19. Modificación o resolución de contratos

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se ha producido ninguna conclusión, modificación o extinción anticipada de cualquier contrato entre la Sociedad, su Consejo de Administración, Accionistas o persona que actúe por cuenta de ellos, cuando se trate de una operación ajena al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se realice en condiciones normales.

20. Información sobre medio ambiente

Las operaciones globales de la Sociedad se rigen por Leyes relativas a la protección del medio ambiente ("leyes medioambientales") y la seguridad y salud del trabajador ("leyes sobre seguridad laboral"). La Sociedad considera que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar su cumplimiento.

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental y, asimismo, no se ha considerado necesario ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

21. Compromisos, avales y otras garantías

Con fecha 13 de junio de 2018 Halley Pledgco, S.à r.l. suscribió un contrato de financiación Mezzanine con las entidades financieras Credit Suisse Securities (Europe) Limited y Citigroup Global Markets Limited por un nominal de 93.221.255 euros, una tasa de interés del Euribor más 6,25% y un vencimiento inicial fijado



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

el 17 de febrero de 2020, prorrogable hasta febrero de 2023 mediante renovaciones anuales (condicionada a la solicitud expresa de dicha prórroga, así como a no encontrarse en situación de impago de la deuda, y cumplir con los requisitos de establecimiento de garantías hipotecarias sobre los inmuebles y cobertura de tipos de interés).

Adicionalmente, con fecha 20 de diciembre de 2017, Hotel Investment Partners, S.A.U. firmó un contrato de préstamo sindicado con Credit Suisse Securities (Europe) Limited y Citigroup Global Markets Limited por importe límite de 346.000.000 euros con un vencimiento inicial el 15 de febrero de 2020, prorrogable hasta febrero de 2023.

Con fecha 13 de junio de 2018, el Socio Único de la Sociedad, Hotel Investment Partners, S.A.U., junto a las sociedades participadas Tropical Partners, S.L.U., Hoteles Camino Real, S.A.U., Notario Alemany 26 Properties, S.L.U. e Interclub Atlantic Hotel, S.A. refinanciaron y ampliaron el préstamo sindicado firmado con Credit Suisse Securities (Europe) Limited y Citigroup Global Markets Limited (incorporando como nuevo prestamista al banco austriaco Bawag P.S.K.) mediante la suscripción de dos nuevos contratos de financiación, cuyos límites ascienden a 362.716.904 y 150.000.000 euros, respectivamente, con un vencimiento inicial el 15 de febrero de 2020, prorrogable hasta febrero de 2023.

Ambos préstamos están formalizados en dos contratos, los cuales incluyen unas ratios financieras que deben ser calculadas considerando los estados financieros consolidados del Grupo encabezado por Halley Bidco, S.L.U., y sus dependientes (excluyendo Xeresa Villaitana, S.A.). Dichas ratios, que deben acreditarse trimestralmente ante las entidades de crédito, corresponden a la ratio de deuda neta entre el valor de mercado agregado de los activos hoteleros del Grupo y el capex agregado invertido en dichos activos. y a la ratio de resultado neto operativo del Grupo, entre el importe dispuesto del préstamo. A 31 de diciembre de 2022, el incumplimiento de las ratios financieras descritas anteriormente supone restricciones temporales al uso de caja generada por el Grupo.

En relación con los citados préstamos, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las acciones s de la Sociedad (véase Nota 11) estaban pignoradas en garantía de los préstamos concedidos. Asimismo, existen limitaciones a la distribución de dividendos y a la inversión en activos. Asimismo, existe el compromiso de constituir una garantía hipotecaria sobre los activos hoteleros de las sociedades del Grupo.

Con fecha 10 de febrero de 2023, y en el marco de la restructuración financiera del Grupo Halley en el que se integra la Sociedad, Halley Mezzco, S.à r.l. y Estepona Mezzco, S.à r.l. han suscrito un nuevo contrato de financiación Mezzanine con un síndico formado por varias entidades bancarias, por un nominal de 325.946.703 euros, una tasa de interés del Euribor más 7,15% y vencimiento fijado para el 17 de febrero de 2028. Dicho préstamo se encuentra dividido en dos partes, uno para la financiación y repago de las deudas existentes en las sociedades integrantes del Grupo Halley bajo los contratos de financiación sindicada y Mezzanine vigentes a 31 de diciembre de 2022, así como el repago de la deuda existente en la sociedad adquirida por el Accionista, denominada Atalaya Playa Bella, S.L.U. e integrada en un perímetro de consolidación independiente, bajo el control de Estepona (Spain) Holdco, S.L.U. y otra para inversiones en capital (CAPEX), por importes de 310.199.967 euros (291.949.956 euros asignados al grupo Halley y 18.250.011 euros asignados al grupo Estepona) y 15.746.736 euros, respectivamente.

Adicionalmente, con fecha 10 de febrero de 2023, esto es, con anterioridad a la formulación de las presentes cuentas anuales, Hotel Investment Partners, S.A.U., junto con las sociedades participadas por ésta, Tropical Partners, S.L.U., Notario Alemany 26 Properties, S.L.U., Interclub Atlantic Hotel, S.A.U. y Hoteles Camino Real, S.A.U., así como la sociedad Atalaya Playa Bella, S.L.U. (sociedad adquirida en el ejercicio 2022 e integrada en un perímetro de consolidación independiente, bajo el control de Estepona (Spain) Holdco, S.L.U.) han firmado un nuevo préstamo sindicado con un ente comprendido por varias entidades bancarias y de crédito, mediante la suscripción de un contrato de financiación por importe agregado de 387.888.259 y euros (y vencimiento inicialmente previsto para el 15 de febrero de 2025, prorrogable anualmente hasta el 15 de febrero de 2028 siempre que se cumplan determinadas condiciones).

En relación a la nueva financiación sindicada, en el ejercicio 2023, las acciones de la Sociedad se encuentran pignoradas en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los préstamos concedidos. Asimismo, se ha mantenido el compromiso de constituir una garantía hipotecaria sobre los activos de la Sociedad.

El Administrador Único de la Sociedad considera que no hay contingencias relevantes que pudieran afectar de forma significativa a las presentes cuentas anuales.

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Euros)

22. Honorarios de auditores de cuentas

Durante los ejercicios 2022 y 2021, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la sociedad, Deloitte, S.L. y por empresas pertenecientes a la red de Deloitte, son los siguientes:

	Euros	
	2022	2021
Honorarios por Servicios Cargados por el Auditor de Cuentas y por Empresas Vinculadas	Honorarios por Servicios Cargados por el Auditor de Cuentas y por Empresas Vinculadas	
Servicios de auditoría	16.049	15.285
Otros servicios de verificación	-	-
Total servicios de auditoría y relacionados	16.049	15.285
Total servicios profesionales	16.049	15.285

23. Hechos posteriores al cierre

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido hechos con fecha posterior al cierre de ejercicio que pudieran tener un impacto significativo en los estados financieros distintos de la restructuración financiera del Grupo Halley en el que se integra la Sociedad descrita en las Notas 2.i, y 21 de las cuentas anuales adjuntas.

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Informe de gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre
de 2022

En cumplimiento de la vigente normativa mercantil, se presenta este informe de gestión, referido al ejercicio iniciado el 1 de enero de 2022 y terminado el 31 de diciembre de 2022, cuyo contenido sigue las indicaciones de la Ley de Sociedades de Capital.

1. Situación del mercado hotelero

Según el informe global de Exceltur, el año 2022 cierra con una recuperación total de la actividad turística en España, con un avance del 1,4% sobre los resultados de 2019. El PIB turístico supuso el 61% del crecimiento de la economía. La demanda nacional fue el gran impulso a la actividad turística, contribuyendo a que el sector constituya un 12,2% del PIB total nacional.

Asimismo, tanto el tirón de la demanda nacional como la fuerte recuperación de la demanda extranjera, empujadas con mayor intensidad en ingresos (incremento de precios) que en afluencia, y la preferencia por los productos más premium, son factores explicativos de la citada recuperación.

Perspectiva de mercado hotelero

El año 2023 se vislumbra como un año de consolidación de una recuperación turística que se puso ya de manifiesto con los datos finales del año 2022, si bien, los resultados empresariales seguirán impactados por los elevados precios energéticos, dentro del contexto socioeconómico y geopolítico actual. Los factores que condicionarán el incremento de la actividad turística son los siguientes:

- Primer año desde 2020 con normalidad en la movilidad total entre países;
- Consolidación de la tendencia de una mayor prelación y priorización del gasto en viajes tras la pandemia;
- Atracción de turistas de un creciente valor añadido;
- Apuesta por una mayor conectividad aérea desde mercados emisores hacia destinos nacionales

Considerando todos estos factores, se contempla una notable recuperación a partir del mes de abril de 2023; con ello, el valor estimado del PIB turístico se sitúe en 168.453 millones de euros, suponiendo un incremento del 7,1% sobre los niveles en precios corrientes de 2019.

2. Evolución del negocio y situación de la Sociedad

Durante el 2022 la Sociedad no ha llevado a cabo adquisiciones.

Los principales aspectos a destacar en las cuentas anuales de la Sociedad al cierre del ejercicio 2022 son:

- Resultado positivo por importe de 1.663.854 euros
- La cifra de negocios de la Sociedad asciende a 14.007.812 euros

Los gastos de explotación corresponden a los gastos de gestión y funcionamiento de los activos inmobiliarios, así como a los propios del funcionamiento de la Sociedad, incluida la comisión de gestión.

La cuenta de resultados de la Sociedad se ha visto afectada principalmente por las tensiones inflacionistas derivadas de la inestabilidad en los mercados creadas, entre otros, por el conflicto bélico en Ucrania.

3. Evolución previsible de la Sociedad

Durante el año 2022 se logró un aumento significativo en tarifa comparando con los años previos a la pandemia, con un aumento importante de la cifra de negocio, superando los niveles de 2019 y 2021. Para el ejercicio 2023, se está logrando un aumento significativo de la tarifa con respecto al record marcado durante el ejercicio 2022, situación que será extensible al segundo semestre del año.

El Administrador Único y la Dirección del Grupo al que pertenece, supervisarán de forma constante la evolución de la situación financiera mediante procedimientos específicos destinados a monitorizar y gestionar en todo momento la evolución de sus operaciones, con el fin de minimizar su impacto y re establecer la operativa a medida que la actividad turística se recupere.

HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)
Informe de gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre
de 2022

4. Actividades en materia de investigación y desarrollo y medioambiente

Durante los años 2022 y 2021 no se han realizado inversiones en materia de investigación y desarrollo, y medioambientales.

5. Acciones propias

La Sociedad no disponía ni dispone de acciones propias a 31 de diciembre de 2022 y 2021 ni ha realizado operaciones con las mismas durante los citados ejercicios.

6. Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre

No existen otros hechos significativos con posterioridad al cierre del ejercicio 2022, más allá de los comentados en la memoria adjunta.

7. Política de gestión de riesgos

Las políticas de gestión de riesgos son adecuadas en relación a la dimensión y riesgos posibles a los que se enfrenta la Sociedad.

8. Instrumentos financieros derivados

La Sociedad no ha hecho uso durante el ejercicio 2022 ni dispone a 31 de diciembre de 2022 de instrumentos financieros derivados.

9. Información sobre el personal

La plantilla media de la Sociedad durante el ejercicio 2022 ha sido de 130 empleados (54 empleados en el ejercicio 2021).

10. Periodo medio de pago a proveedores

La Sociedad ha realizado sus pagos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 en una media de 72 días, por encima del plazo establecido por la normativa vigente debido a la situación descrita en la Nota 2 (129 días durante el ejercicio 2021).



HOTEL AV. ITALIA 2, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Formulación de las cuentas anuales e informe de
gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de
2022

El Administrador Único de la sociedad HOTEL AV. ITALIA 2, S.A.U., en fecha 30 de junio de 2023, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, extendidas en 36 y 2 hojas de papel común respectivamente, todas las cuales están firmadas por el Administrador Único.

Barcelona, 30 de junio de 2023

Hotel Investment Partners, S.A.U.
Representado por su Consejero Delegado
D. Alejandro Hernández – Puértolas Pavía

