

Tropical Partners, S.L. (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 socio único de Tropical Partners, S.L. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Tropical Partners, S.L. (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 15.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 15.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:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el 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 evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte 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 anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del administrador único en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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. 14/23/00128
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.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Balance a 31 de diciembre de 2022
(Miles de euros)



ACTIVO	Notas de la Memoria	Saldo a	Saldo a	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Saldo a	Saldo a
		31.12.2022	31.12.2021			31.12.2022	31.12.2021
ACTIVO NO CORRIENTE							
Inmovilizado intangible	Nota 6	197.068	204.064	PATRIMONIO NETO	Nota 10	27.139	28.078
Aplicaciones informáticas	128	128	127	FONDOS PROPIOS-			
Inmovilizado material	Nota 7	176.001	174.681	Capital		12.000	12.000
Terrenos y construcciones	160.899	160.899	164.596	Capital escriturado		12.000	12.000
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	9.903	9.903	125	Prima de asunción		21.861	21.861
Inmovilizado en curso y anticipos	5.199	5.199	9.960	Reservas		125	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 8 y 16	9.338	17.847	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(29.491)	(22.322)
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 8	9.338	17.847	Otras aportaciones de socios		23.708	23.708
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 13	167	166	Resultado del ejercicio	Nota 3	(1.064)	(7.169)
Otros activos financieros a largo plazo		167	166				
Activos por impuesto diferido		11.434	11.243	PASIVO NO CORRIENTE		40.080	174.949
				Provisiones a largo plazo	Nota 11	444	542
				Deudas a largo plazo	Nota 12	52	124.666
				Deudas con entidades de crédito a largo plazo		-	124.584
				Otros pasivos financieros		52	82
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	Nota 12 y 16	28.131	38.528
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		28.131	38.528
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 13	11.453	11.213
ACTIVO CORRIENTE		14.416	12.284				
Existencias		1.535	577	PASIVO CORRIENTE		144.265	13.321
Comerciales		1.407	450	Deudas a corto plazo	Nota 12	126.969	572
Materias primas y otros aprovisionamientos		67	67	Deudas con entidades de crédito		125.451	468
Anticipos a proveedores		61	60	Otros pasivos financieros a corto plazo		1.518	104
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 8	4.305	4.309	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 12	17.296	12.749
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 8	4.305	4.305	Proveedores		1.457	840
Personal	Nota 8 y 16	-	4	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 12 y 16	4.335	2.633
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo		1.274	1.124	Acreedores varios	Nota 12	3.079	3.899
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo		1.274	1.124	Personal	Nota 12	1.071	893
Periodificaciones a corto plazo		92	51	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 14	1.043	740
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	7.210	6.223	Anticipos de clientes	Nota 12	6.311	3.744
Tesorería		7.210	6.223				
TOTAL ACTIVO		211.484	216.348	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		211.484	216.348

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2022
(Miles de euros)

	Notas de la memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 15a	60.716	33.107
Ventas		60.716	33.107
Aprovisionamientos	Nota 15b	(7.652)	(4.228)
Consumo de mercaderías		(6.690)	(3.770)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(962)	(458)
Otros ingresos de explotación		306	727
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	Nota 7	306	339
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Nota 15d	-	388
Gastos de personal	Nota 15c	(20.372)	(11.814)
Sueldos, salarios y asimilados		(14.958)	(10.137)
Cargas sociales		(5.368)	(1.683)
Provisiones	Nota 4.9b	(46)	6
Otros gastos de explotación	Nota 15d	(22.389)	(13.638)
Servicios exteriores		(21.805)	(13.152)
Tributos		(498)	(463)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 8	(86)	(23)
Amortización del inmovilizado	Nota 6 y 7	(6.297)	(6.206)
Otros resultados		-	(6)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		4.312	(2.058)
Ingresos financieros	Nota 16	579	564
De valores negociables y otros instrumentos financieros		579	564
- En empresas del grupo		(5.884)	(6.215)
Gastos financieros	Nota 16	(1.587)	(1.482)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 12	(4.297)	(4.733)
Por deudas con terceros		(114)	(36)
Diferencias de cambio		(5.419)	(5.687)
RESULTADO FINANCIERO		(1.107)	(7.745)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		43	576
Impuestos sobre beneficios	Nota 14	(1.064)	(7.169)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(1.064)	(7.169)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.064)	(7.169)

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2022.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2022
(Miles de 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	(1.064)	(7.169)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(1.064)	(7.169)

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2022.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2022
(Miles de euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital (Nota 10a)	Prima de asunción (Nota 10b)	Aportaciones de Socios (Nota 10d)	Reservas voluntarias	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2020	12.000	21.861	23.708	-	(7.916)	(14.406)	35.247
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(7.169)	(7.169)
Distribución del resultado del ejercicio 2020	-	-	-	-	(14.406)	14.406	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021	12.000	21.861	23.708	-	(22.322)	(7.169)	28.078
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(1.064)	(1.064)
Distribución del resultado del ejercicio 2021	-	-	-	125	(7.169)	7.169	125
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2022	12.000	21.861	23.708	125	(29.491)	(1.064)	27.139

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2022.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Estado de flujos de efectivo del ejercicio 2022
(Miles de euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		9.243	5.580
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(1.107)	(7.745)
Ajustes al resultado:		11.848	11.910
- Amortización del inmovilizado	Notas 6 y 7	6.297	6.206
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 4.9b	46	(6)
- Variación de provisiones	Nota 8	86	23
- Ingresos financieros	Nota 16	(579)	(564)
- Gastos financieros	Notas 12 y 16	5.884	6.215
- Diferencias de cambio		114	36
Cambios en el capital corriente		3.466	1.469
- Existencias		(958)	(51)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(82)	(1.823)
- Otros activos corrientes		(41)	(22)
- Acreedores comerciales y otras cuentas a cobrar		4.547	3.365
- Otros pasivos corriente			
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(4.964)	(54)
- Cobros de intereses		579	3
- Pagos de intereses		(5.485)	-
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(58)	(57)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		2.255	(2.131)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(6.203)	(2.148)
Pagos por inversiones		-	(1.268)
- Empresas del grupo y asociadas			
- Inmovilizado intangible	Nota 6	(65)	(40)
- Inmovilizado material	Nota 7	(6.138)	(840)
Cobros por desinversiones		8.458	17
- Empresas del grupo y asociadas		8.509	-
- Otras inversiones financieras		(51)	17
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(10.397)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(10.397)	-
- Devolución de deudas con empresas del grupo y asociadas		(10.397)	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		(114)	(36)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		987	3.413
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		6.223	2.810
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		7.210	6.223

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2022.
ejercicio 2022.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

1. Actividad de la empresa

Tropical Partners, S.L. (Sociedad Unipersonal) se constituyó mediante escisión parcial por segregación de la sociedad Tropical Turística Canaria, S.L., siendo Tropical Partners, S.L. (Sociedad Unipersonal) la beneficiaria de la rama de actividad formada por la unidad económica integrada por el Hotel Abama Ritz-Carlton. Como consecuencia de la escisión, se constituyó la Sociedad mediante una ampliación de capital y prima de asunción. Con esa misma fecha, 1 de junio de 2017, se aprobó por parte del socio único de Tropical Turística Canaria, S.L.U. (Tropical Hoteles, S.A.), una ampliación de capital por compensación de créditos, entrando Hotel Investment Partners, S.A.U. como nuevo inversor que pasó a ostentar el 49'99% del capital de la Sociedad. Dicha escisión se acogió al Régimen Fiscal Especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Con fecha 1 de marzo de 2018, se produjo la venta por parte de Tropical Hoteles, S.A. del restante 50,01% del capital social de la Sociedad a Hotel Investment Partners, S.A.U. pasando a ser el Socio Único (Nota 10).

La información relativa a la escisión anterior fue incorporada a las cuentas anuales del ejercicio correspondiente.

Todos los contratos y empleados afectos a la unidad económica escindida fueron traspasados a la nueva sociedad beneficiaria, entre ellos, el contrato de gestión que se firmó el 5 de julio de 2007 con R-C Spain, S.L. (ahora denominada Luxury Hotels International of Spain, S.L.U.), mediante el cual se contrató la gestión de la explotación hotelera a esta sociedad, a cambio de un precio calculado en base a diversos parámetros establecidos con referencia a la cuenta de resultados y a índices operativos del hotel por un periodo de 25 años.

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es la construcción y explotación de hoteles y establecimientos de carácter turístico.

Durante el ejercicio 2022 la actividad de la Sociedad ha consistido en la explotación del Hotel Abama, así como de sus establecimientos de restauración asociados. La apertura al público del hotel fue en noviembre de 2005. Su domicilio social se encuentra en la Avenida de Sarrià, 102-106, 08017 Barcelona.

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. 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 Blackstone, Inc. para vender el 100% de sus acciones en Hotel Investment Partners, S.A.U., juntamente con todas sus sociedades participadas.

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") que 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.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

a) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales han sido preparadas a partir 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 y de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo de la Sociedad del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 fueron aprobadas por el Socio 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 al 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, 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 periodos.

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.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de 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 ha provocado 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 participaciones de la Sociedad y del resto de entidades integradas en el Grupo se encontraban pignoradas en garantía de dicho préstamo (Nota 20). Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 129.849 euros (1.070 euros negativo al 31 de diciembre de 2021), que contempla la clasificación a corto plazo de financiación que ha sido objeto de refinanciación en 2023, tal y como se indica a continuación.

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, según se describen en la 20 de las presentes cuentas anuales. El vencimiento inicial de dichos préstamos se ha fijado para el 15 de febrero de 2025 y 17 de febrero de 2028, respectivamente.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

Con ello, 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. Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por el Administrador Único y que se someterá a la aprobación del Socio Único, es la siguiente (en miles de euros):

	Miles de euros
Base de reparto	
Pérdidas y ganancias Beneficio/(Pérdidas)	(1.064)
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.064)
	(1.064)

En los últimos cinco ejercicios la Sociedad no ha distribuido dividendos.

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.

4.2 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen 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

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

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.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

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
Edificios	33-50
Maquinaria	8-15
Instalaciones	15
Vehículos y elementos de transporte	15
Moldes y herramientas	15
Mobiliario y enseres	10-15
Equipos de informática	4

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 a 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.

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 abreviada en el ejercicio en que se devengan.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

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 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.

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.

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 impagos, 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 aquellos saldos con antigüedad superior a 1 año y aquellos clientes que han presentado concurso de acreedores.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

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.

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 se encuentra sujeta al Impuesto sobre Sociedades bajo el régimen de tributación en Consolidación Fiscal según el Capítulo VI del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Las sociedades que integran el grupo fiscal 277/18 para los ejercicios 2022 y 2021 son BRE Spain Hospitality S.à r.l como sociedad dominante no residente, Hotel Investment Partners, S.A.U. como sociedad representante y las sociedades Hotel Dunamar, S.A.U., Hotel Sa Torre Mallorca, S.L.U., Hotel Av.Italia 2, S.A.U., Hotel Atocha 49, S.L.U, Hotel Beach Tirajana, 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., AC Dos Malaga, S.L.U., Hotel

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

Malaga 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 Camino Real, S.A.U. e Interclub Atlantic Hotel, S.A.U. como sociedades dependientes. En consecuencia, se determina 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 relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

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

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

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad, 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 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) Planes de participación en beneficios

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonus en base a una fórmula establecida en la política de retribución al personal. La Sociedad reconoce una provisión cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

c) Premios de vinculación

En el ejercicio 2012, las empresas del sector de hostelería de la provincia de Santa Cruz de Tenerife suscribieron con las organizaciones sindicales un convenio vigente desde el ejercicio 2012 hasta junio 2015, posteriormente renovado hasta junio 2022, habiéndose renovado en 2022 hasta el ejercicio 2026, en el que se establece un "premio de vinculación", consistente en el pago de un determinado número variable de mensualidades a aquellos empleados que causen baja en la empresa por diferentes causas (véase Nota 11).

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

A cierre del ejercicio 2022 la Sociedad mantiene una provisión por este concepto de 444 miles de euros (542 miles de euros en 2021), la cual figura registrada en el epígrafe "Provisiones a largo plazo" del balance a 31 de diciembre de 2022 adjunto.

Durante el ejercicio 2022, se ha ajustado dicha provisión por importe total de 46 miles de euros en el epígrafe de "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (6 miles de euros en 2021). En 2022 y 2021 no se ha pagado importe alguno por este concepto.

4.10 Provisiones y pasivos contingentes

El Administrador Único de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencia 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.

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

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

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 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.

A

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

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, 5 hoteles del Grupo (12 al cierre de 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.

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren. Cuando suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabiliza como mayor valor del inmovilizado y se amortizan en base a su vida útil estimada.

5. Gestión del riesgo financiero

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 del Grupo en 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.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de 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 miles de euros):

	Miles de 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	-	-	49	(49)
	-	-	49	(49)

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 con empresas del grupo y deuda con entidades de crédito 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.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

6. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el Inmovilizado intangible es el siguiente:

Ejercicio 2022

	Miles de euros			
	01/01/2022	Adiciones	Trasposos	31/12/2022
Coste:				
Aplicaciones informáticas	1.133	65	-	1.198
Total coste	1.133	65	-	1.198

	Miles de euros		
	01/01/2022	Dotaciones	31/12/2022
Amortizaciones:			
Aplicaciones informáticas	(1.006)	(64)	(1.070)
Total amortización	(1.006)	(64)	(1.070)

	Miles de euros	
	Saldo Inicial	Saldo Final
Total inmovilizado material:		
Coste	1.133	1.198
Amortizaciones	(1.006)	(1.070)
Total neto	127	128

Ejercicio 2021

	Miles de euros			
	01/01/2021	Adiciones	Trasposos	31/12/2021
Coste:				
Aplicaciones informáticas	1.014	40	79	1.133
Total coste	1.014	40	79	1.133

	Miles de euros		
	01/01/2021	Dotaciones	31/12/2021
Amortizaciones:			
Aplicaciones informáticas	(966)	(40)	(1.006)
Total amortización	(966)	(40)	(1.006)

	Miles de euros	
	Saldo Inicial	Saldo Final
Total inmovilizado material:		
Coste	1.014	1.133
Amortizaciones	(966)	(1.006)
Total neto	48	127

a) Altas y trasposos del ejercicio

Las adiciones y trasposos del ejercicio 2022 corresponden principalmente a la adquisición de nuevas licencias.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2022 existen activos intangibles todavía en uso, y totalmente amortizados por un importe de 991 miles de euros correspondientes aplicaciones informáticas (941 miles de euros en el ejercicio 2021).

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

7. Inmovilizado material

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

Ejercicio 2022

	Miles de euros			
	01/01/2022	Adiciones	Traspasos	31/12/2022
Coste:				
Terrenos y construcciones	221.809	658	-	222.467
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	87.022	1.822	-	88.844
Inmovilizado en curso y anticipos	125	5.073	-	5.198
Total coste	308.956	7.553	-	316.509

	Miles de euros		
	01/01/2022	Dotaciones	31/12/2022
Amortizaciones:			
Terrenos y construcciones	(57.213)	(4.354)	(61.567)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(77.062)	(1.879)	(78.941)
Total amortización	(134.275)	(6.233)	(140.508)

	Miles de euros	
	Saldo Inicial	Saldo Final
Total inmovilizado material:		
Coste	308.956	316.509
Amortizaciones	(134.275)	(140.508)
Total neto	174.681	176.001

Ejercicio 2021

	Miles de euros			
	01/01/2021	Adiciones	Traspasos	31/12/2021
Coste:				
Terrenos y construcciones	221.783	-	26	221.809
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	86.255	22	745	87.022
Inmovilizado en curso y anticipos	85	890	(850)	125
Total coste	308.123	912	(79)	308.956

	Miles de euros		
	01/01/2021	Dotaciones	31/12/2021
Amortizaciones:			
Terrenos y construcciones	(52.865)	(4.348)	(57.213)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(75.244)	(1.818)	(77.062)
Total amortización	(128.109)	(6.166)	(134.275)

	Miles de euros	
	Saldo Inicial	Saldo Final
Total inmovilizado material:		
Coste	308.123	308.956
Amortizaciones	(128.109)	(134.275)
Total neto	180.014	174.681

En el apartado de terrenos y construcciones, la Sociedad tiene registrado terrenos con un valor de 13.400 miles de euros y construcciones por precio de adquisición de 209.067 miles de euros (13.400 y 208.409 miles euros respectivamente a 31 de diciembre de 2021).

a) Altas y traspasos del ejercicio

Las adiciones habidas durante el ejercicio 2022 se corresponden principalmente a las reformas realizadas en los locales de restauración del Hotel y a las inversiones realizadas en la adaptación a la nueva marca (véase

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

Nota 1). El inmovilizado en curso corresponde, principalmente, a una reforma de determinadas unidades alojativas, que finalizará en el año 2023.

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han incluido gastos por arrendamiento operativo correspondientes a los arrendamientos de locales propiedad de terceros, para su explotación turística por importe total de 849 miles de euros en 2022 (509 miles de euros en 2021).

En su posición de arrendadora, el contrato de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, es el contrato de arrendamiento de varios locales comerciales y de restauración, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.

Los ingresos por rentas devengados durante el ejercicio 2022 han ascendido a 306 miles de euros (295 miles de euros en 2021) y se encuentran registrados en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias 2022 adjunta.

El importe total de los cobros futuros mínimos por los arrendamientos operativos no cancelables es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Menos de un año	-	261
Entre uno y cinco años	271	271
Más de cinco años	407	407
	678	939

c) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2022 existe inmovilizado material con un coste original de 68.080 miles de euros, de los cuales 1 miles de euros corresponden a construcciones y 68.079 miles de euros correspondiente al resto de bienes (1 y 67.138 miles de euros respectivamente en el ejercicio 2021) que está totalmente amortizado y que todavía está en uso.

d) 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.

e) Bienes sujetos a garantía

Los terrenos y construcciones con un valor neto contable al 31 de diciembre de 2022 de 160.900 miles de euros (164.596 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), se encuentran hipotecados como garantía del préstamo sindicado por importe de 124.693 miles de euros (Nota 12).

8. Activos financieros

8.1 Análisis por categorías

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

	Largo Plazo		Corto plazo		Total	
	Créditos, Derivados y Otros		Créditos, Derivados y 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 16)	9.338	17.847	1.274	1.124	10.612	18.971
Otros activos financieros	167	166	-	-	167	166
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	-	4.305	4.305	4.305	4.305
Personal	-	-	-	4	-	4
Total activos financieros	9.505	18.013	5.579	5.433	15.084	23.446

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

8.2 Análisis por vencimientos

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

Ejercicio 2022

	Año de vencimiento					Años posteriores	Total
	2023	2024	2025	2026	2027		
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 16)	1.274	-	-	-	-	9.338	10.612
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	167	167
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.305	-	-	-	-	-	4.305
Personal	-	-	-	-	-	-	-
Total activos financieros	5.579	-	-	-	-	9.505	15.084

Ejercicio 2021

	Año de vencimiento					Años posteriores	Total
	2022	2023	2024	2025	2026		
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 16)	1.124	-	-	-	-	17.847	18.971
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	166	166
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.305	-	-	-	-	-	4.305
Personal	4	-	-	-	-	-	4
Total activos financieros	5.433	-	-	-	-	18.013	23.446

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

Clases de Activos Financieros	Miles de euros		
	Deterioro Acumulado al Inicio del Ejercicio	Deterioro (Neto Reversiones) Reconocido en el Ejercicio	Deterioro Acumulado al Final del Ejercicio
Deudores comerciales	(50)	(36)	(86)
	(50)	(36)	(86)

Ejercicio 2021

Clases de Activos Financieros	Miles de euros		
	Deterioro Acumulado al Inicio del Ejercicio	Deterioro (Neto Reversiones) Reconocido en el Ejercicio	Deterioro Acumulado al Final del Ejercicio
Deudores comerciales	(74)	24	(50)
	(74)	24	(50)

Durante el ejercicio 2022 se han dado de baja como créditos incobrables, previamente deteriorados, por un importe de 50 miles de euros (47 miles de euros en el ejercicio 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.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" se compone de importes en efectivo en cuentas bancarias. A 31 de diciembre de 2022 dicho epígrafe tiene un saldo de 7.210 miles de euros (6.223 miles de 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 1.200.000 participaciones sociales de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

Tal y como se indica en la Nota 1, la Sociedad se constituyó el 1 de junio de 2017, con un capital de 600.120 participaciones de 10 euros de valor nominal, una aportación de socios por 30.406 miles de euros y una prima de asunción de 27.787 miles de euros, correspondientes a la aportación no dineraria de la unidad económica segregada descrita en dicha Nota.

Posteriormente, en la misma fecha, Tropical Hoteles, S.A., anterior Socio de la Sociedad en el momento de su constitución, decidió aumentar el capital social de la Sociedad en la cifra de 5.999 miles de euros mediante la emisión de 599.880 participaciones representativas del 49,99% del capital resultante, junto con una prima de asunción por importe de 55.491 miles de euros. Dicha ampliación de capital se llevó a cabo mediante la compensación de los derechos de crédito que ostentaba la Sociedad Hotel Investment Partners, S.A.U., frente a la Sociedad por importe de 61.490.000 euros bajo un préstamo convertible otorgado el 14 de marzo de 2017 como prestamista a la Sociedad escindida Tropical Turística Canaria, S.L.U.

Con fecha 1 de marzo de 2018 se aprobó por los socios la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a las "Aportaciones de socios" por importe de 6.698 miles de euros. En dicha fecha, se produjo la venta por parte de Tropical Hoteles, S.A. del 50,01% del capital social de la Sociedad a Hotel Investment Partners, S.A.U., pasando a ser el Socio Único.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las participaciones en el capital social en la Sociedad son las siguientes:

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

Todas las participaciones 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 Socio Único se detallan en la Nota 16.

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

Las participaciones de la Sociedad se encuentran pignoradas al cierre de 2022 con motivo de los contratos de financiación senior y mezzanine descritos en las Notas 12 y 20, así por la deuda formalizada en 2023 y a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

b) Prima de asunción

Al cierre del ejercicio 2022 la prima de asunción de la Sociedad asciende a 21.861 miles de euros y proviene de las distintas ampliaciones de capital y devoluciones de prima de emisión producidas desde la constitución de la Sociedad:

Fecha	Prima de emisión
Constitución	27.787
Ampliación de capital ejercicio 2018	55.491
Devoluciones de prima ejercicio 2018	(61.417)
Prima de emisión al 31 de diciembre de 2022	21.861

Con fecha 14 de junio de 2018, el Socio Único de la Sociedad aprobó la distribución de dividendos por importe de 61.417 miles de euros con cargo a la prima de asunción, siendo 39.837 miles de euros satisfecha de forma dineraria y otra parte cancelando cuentas por cobrar al grupo a largo plazo y generándose una cuenta a pagar a largo plazo con el Socio Único.

c) 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 no ha alcanzado el mínimo legalmente establecido.

d) Otras aportaciones de socios

La Sociedad se constituyó el 1 de junio de 2017, con una aportación de socios por 30.406 miles de euros.

Con fecha 1 de marzo de 2018 se aprobó por los socios la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a las "Aportaciones de socios" por importe de 6.698 miles de euros.

e) 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).

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

11. Provisiones a largo

Provisiones

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 444 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (542 miles de 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.c, la Sociedad está obligada, de acuerdo con el convenio colectivo del sector de hostelería de Santa Cruz de Tenerife 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 cese 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:

- Fecha de valoración: 31 de diciembre de 2022
- Crecimiento salarial: 1,75%
- Tipo de interés técnico: 3,00%
- Tablas de mortalidad: PERMF2020 Colectivo 1er orden
- Tablas de invalidez: Incapacidad Permanente Total de la OM77
- Tablas de rotación: Tablas Orden EH/3433/2006/ (CNAE 55)
- Edad de jubilación: 65 años / 64 años
- Método de devengo: Unidad de Crédito proyectada (UCP).

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

12. Pasivos financieros

12.1 Análisis por categorías

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

	Largo plazo						Corto plazo						Total	
	Deudas con entidades de crédito			Derivados y otros			Deudas con entidades de crédito			Derivados y otros			Total	
	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
Pasivos financieros a coste amortizado														
Deudas con entidades de crédito	-	124.584	-	52	-	125.451	468	-	104	125.451	125.052		125.451	125.052
Otros pasivos financieros	-	82	-	28.131	-	-	-	-	-	1.570	186		1.570	186
Deudas con Empresas del Grupo y asociadas (Nota 16)	-	-	-	-	38.528	-	-	-	840	28.131	38.528		28.131	38.528
Proveedores	-	-	-	-	-	-	-	-	400	1.457	840		1.457	840
Proveedores Empresas del Grupo y asociadas (Nota 16)	-	-	-	-	-	-	-	-	2.633	4.335	2.633		4.335	2.633
Acreedores varios	-	-	-	-	-	-	-	-	3.899	3.079	3.899		3.079	3.899
Personal	-	-	-	-	-	-	-	-	893	1.071	893		1.071	893
Anticipos de clientes	-	-	-	-	-	-	-	-	3.744	6.311	3.744		6.311	3.744
Total Pasivos Financieros	-	124.666	-	28.183	38.528	125.451	468	17.771	12.113	171.405	175.775		171.405	175.775

12.2 Análisis por vencimientos

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

Ejercicio 2022

	Año de vencimiento					Años posteriores	Total
	2023	2024	2025	2026	2027		
Deudas con entidades de crédito	125.451	-	-	-	-	-	125.451
Otros pasivos financieros	1.518	-	-	-	-	52	1.570
Deudas con Empresas del Grupo y asociadas (Nota 16)	-	-	-	-	-	28.131	28.131
Proveedores	1.457	-	-	-	-	-	1.457
Proveedores Empresas del Grupo y asociadas (Nota 16)	4.335	-	-	-	-	-	4.335
Acreedores varios	3.079	-	-	-	-	-	3.079
Personal	1.071	-	-	-	-	-	1.071
Anticipos de clientes	6.311	-	-	-	-	-	6.311
	143.222	-	-	-	-	28.183	171.405

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

Ejercicio 2021

	Año de vencimiento					Años posteriores	Total
	2022	2023	2024	2025	2026		
Deudas con entidades de crédito	468	124.584	-	-	-	-	125.052
Otros pasivos financieros	104	-	-	-	-	82	186
Deudas con Empresas del Grupo y asociadas (Nota 16)	-	-	-	-	-	38.528	38.528
Proveedores	840	-	-	-	-	-	840
Proveedores Empresas del Grupo y asociadas (Nota 16)	2.633	-	-	-	-	-	2.633
Acreedores varios	3.899	-	-	-	-	-	3.899
Personal	893	-	-	-	-	-	893
Anticipos de clientes	3.744	-	-	-	-	-	3.744
	12.581	124.584	-	-	-	38.610	175.775

Deudas con entidades de crédito

Las deudas con entidades de crédito al cierre de 2022 ascienden a 125.451 miles de euros registradas en el pasivo corriente, (124.584 miles de euros y 468 miles de euros al cierre del ejercicio 2021, registradas en el pasivo corriente y no corriente). Dicho importe corresponde al coste amortizado de los préstamos concedidos, ascendiendo el nominal de éstos a la misma fecha a 124.693 miles de euros, más 759 miles de euros de intereses devengados no vencidos. A este respecto, toda la deuda con entidades de crédito se enmarca en la operación de reestructuración financiera acordada por el Grupo según se describe a continuación.

Con fecha 13 de junio de 2018, el Socio Único de la Sociedad, Hotel Investment Partners, S.A.U. junto a las sociedades del grupo Hoteles Camino Real S.A.U., Notario Alemany 26 Properties, S.L.U. e Interclub Atlantic Hotel, S.A.U., 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 ascendieron a 362.716.904 y 150.000.000 euros, respectivamente. Estos préstamos están divididos en dos partes, una para la financiación de las sociedades del grupo al que pertenece la Sociedad, cuyo límite es de 458.985.938 euros y otra cuyo límite asciende a 53.731.966 euros, para la financiación de inversiones en activos fijos (capex). Dichos contratos devengan un tipo de interés anual equivalente al Euríbor más un diferencial del 2,75% y 3,6%, respectivamente. Dicho préstamo tenía su vencimiento inicial en febrero de 2020, si bien dicho vencimiento puede extenderse, a petición de la Sociedad, por períodos de un año, siendo su vencimiento final en febrero de 2023, opción que ejerció el Grupo.

Asimismo, en relación con los contratos descritos anteriormente, el Grupo suscribió con la entidad financiera Credit Suisse International dos contratos de cobertura de tipo de interés, en virtud de los cuales se establece tipo de interés máximo del Euríbor del 2%. Dichos contratos tenían un vencimiento fijado el 15 de febrero de 2022.

A 31 de diciembre de 2022, la deuda mencionada en el punto anterior se encuentra dispuesta en su totalidad, quedando distribuida de la siguiente forma:

- Hotel Investment Partners S.A.U.: 270.894 miles de euros de valor nominal, siendo su coste amortizado a 31 de diciembre de 2022 de 270.519 miles de euros, registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito a largo plazo" del balance (270.861 y 270.519 miles de euros registrados a 31 de diciembre de 2021).
- Tropical Partners S.L.U.: 124.693 miles de euros de valor nominal, siendo su coste amortizado a 31 de diciembre de 2022 de 125.451 miles de euros (124.693 y 124.584 miles de euros registrados a 31 de diciembre de 2021).
- Notario Alemany 26 Properties S.L.U.: 23.641 miles de euros de valor nominal, siendo su coste amortizado a 31 de diciembre de 2022 de 23.649 miles de euros (23.640 y 23.649 miles de euros registrados a 31 de diciembre de 2021).
- Hoteles Camino Real S.A.U.: 32.399 miles de euros de valor nominal, siendo su coste amortizado a 31 de diciembre de 2022 de 32.255 miles de euros (32.299 y 32.255 miles de euros registrados a 31 de diciembre de 2021).
- Interclub Atlantic Hotel S.A.U.: 39.314 miles de euros de valor nominal, siendo su coste amortizado a 31 de diciembre de 2022 de 39.314 miles de euros (39.314 y 39.279 miles de euros registrados a 31 de diciembre de 2021).

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

Durante el ejercicio 2022, los gastos financieros devengados derivados de los intereses de los préstamos sindicados descritos anteriormente, correspondientes a la Sociedad, han ascendido a 4.297 miles de euros (4.733 euros a 31 de diciembre de 2021). Adicionalmente, se encuentran registrados al cierre del ejercicio 2022 un importe de 759 miles de euros (468 miles de euros a 31 de diciembre de 2021) dentro del epígrafe "Deudas con entidades de crédito a corto plazo", correspondiente a los intereses devengados no pagados.

Los mencionados préstamos establecen determinadas condiciones que, en caso de incumplimiento darían derecho a los acreedores a declarar los préstamos vencidos, así como establecen determinadas magnitudes y ratios financieros que, en caso de incumplimiento, pueden suponer restricciones al uso de la caja generada o que la misma deba utilizarse para el pago anticipado de los préstamos. A este respecto, la Sociedad no ha tenido restricciones de uso de caja derivado de esto. Por otro lado, las participaciones de la Sociedad estaban pignoras en garantía de dichos préstamos al cierre de 2022, que asimismo establecían limitaciones a la distribución de dividendos y a la inversión en activos.

Adicionalmente, el importe dispuesto de los préstamos sindicados está garantizado solidariamente y a primer requerimiento por determinadas sociedades que forman parte del Grupo al que pertenece la Sociedad de las cuales tiene sus acciones o participaciones pignoras en garantía de la deuda de la Sociedad (Halley Bidco, S.L.U., Hotel Investment Partners, S.A.U., Hotel Dunamar, S.A.U., Hotel Sa Torre Mallorca, S.L.U., Hotel Av. Italia 2, S.A.U., Hotel Atocha 49, S.L.U., Hotel Beach Tirajana, 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., AC Dos Málaga, S.L.U. y Hotel Málaga Palacio, S.A.U., Tropical Partners S.L.U., Hotel Notario Alemany 26 S.L.U., Notario Alemany 26 Properties S.L.U., Halley II Bidco S.L.U., Hoteles Camino Real S.A.U, Interclub Atlantic Hotel S.A.U.). Asimismo, existe el compromiso de mantener una garantía hipotecaria sobre los activos hoteleros de las mencionadas sociedades.

Toda la deuda financiera del Grupo descrita y vigente al cierre de 2022 ha sido cancelada en 2023, habiéndose formalizado nueva financiación (Véase Notas 2.i y 20).

Personal

El importe correspondiente a las remuneraciones pendientes de pago al personal corresponden principalmente con la provisión de vacaciones devengadas y no disfrutadas en el ejercicio y la paga extra del mes de mayo.

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre 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.

	Días	
	2022	2021
Periodo medio de pago a proveedores	44	67
Ratio de operaciones pagadas	44	69
Ratio de operaciones pendientes de pago	37	39
Total pagos realizados	31.657	14.927
Total pagos pendientes	1.441	1.067

	Euros
Volumen monetario pagado en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	26.812
Número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	15
Porcentaje que supone sobre el total monetario de pago a proveedores	85%
Porcentaje que supone sobre el total de facturas de pago a proveedores	81%

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de 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 período 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 el epígrafe "Proveedores", "Acreedores varios" y "Proveedores, empresas del Grupo" del pasivo corriente del balance de situación.

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, aunque podrán ser ampliados mediante pacto entre las partes sin que, en ningún caso, se pueda acordar un plazo superior a los 60 días naturales.

13. 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 miles de euros):

	2022	2021
Activos por impuesto diferido		
Deducciones y BINs pendientes de aplicar	11.434	11.243
Total	11.434	11.243

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
 31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

El detalle de las bases fiscales correspondientes a los activos por impuesto diferido que mantiene la sociedad al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de euros
Base fiscal	
Por gastos financieros no deducibles	27.890
2012	4.583
2013	4.036
2014	5.407
2015	2.434
2018	1.493
2019	1.394
2020	5.113
2021	3.023
2022	407
Por bases imponibles negativas	80.995
2006	15.148
2007	4.650
2008	17.675
2009	14.629
2010	11.233
2011	752
2012	1.105
2014	75
2017	1.316
2018	2.092
2019	271
2020	7.673
2021	4.245
2022	131
Por amortización	1.493
2013	736
2014	757
Por deducción en activos fijos nuevos	12.075
2010	196
2011	624
2012	374
2013	422
2014	855
2015	1.035
2016	985
2017	361
2018	1.188
2019	3.371
2020	1.752
2021	912
Retribuciones a largo plazo Personal	220
2019	122
2020	98
Total base fiscal activos por impuesto diferido	122.673
Total cuota (25% general y 30% por amortización)	30.743
Activos diferidos registrados	11.434

En la medida que la Sociedad se integró en el grupo fiscal al que pertenece en 2018 (Nota 4.8), los activos por impuesto diferido generados con anterioridad solo podían ser aprovechados por la propia Sociedad.

De acuerdo con la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las bases imponibles negativas pendientes de compensar al inicio del primer período impositivo que comience a partir de 1 de enero de 2015 podrán compensarse en los períodos impositivos posteriores sin límite temporal.

El importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales podría ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron.

Si bien los créditos fiscales que se esperan recuperar durante los próximos 10 años son inferiores al saldo del activo por impuesto diferido registrado, la Sociedad mantiene registrado al cierre de 2022 un activo por impuesto diferido correspondiente a bases imponibles negativas igual al importe de pasivo por impuesto diferido al considerar, de acuerdo con el BOICAC N° 80/2009 Consulta 10, que el requisito de probabilidad de recuperabilidad

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

de dichos activos se considera cumplido si la Sociedad posee pasivos por impuesto diferido por igual plazo de reversión y por un importe igual o superior.

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

	Diferencias temporarias	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	11.243	11.243
Abono / (Cargo) en la cuenta de pérdidas y ganancias	191	191
Saldo al 31 de diciembre de 2022	11.434	11.434

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

	2022	2021
Pasivos por impuesto diferido		
Diferencias temporarias	11.453	11.213
Total	11.453	11.213

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

	Diferencias temporarias	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	11.213	11.213
Abono / (Cargo) en la cuenta de pérdidas y ganancias	240	240
Saldo al 31 de diciembre de 2022	11.453	11.453

Este saldo corresponde al importe por el impuesto diferido que surge por la revalorización del inmovilizado tras registrarse la operación de escisión (véase Nota 1) a valor razonable de acuerdo con la normativa contable, que corresponde al inmueble que explota la Sociedad.

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

14. 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 sobre el Valor Añadido / IGIC	2019 a 2022
Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas	2019 a 2022
Tributos Locales	2019 a 2022

Estas declaraciones 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 afectarán significativamente a las cuentas anuales.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

b) Saldos con Administraciones Públicas

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos que componen el epígrafe acreedor de Administraciones Públicas son los siguientes (en miles de euros):

	2022	2021
Hacienda Pública por IVA/IGIC	(408)	(183)
Hacienda Pública por Seguridad Social	(384)	(361)
Hacienda Pública por IRPF	(251)	(196)
	(1.043)	(740)

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 miles de euros):

	2022	2021
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	(1.064)	(7.169)
Impuesto sobre Sociedades	(43)	(576)
Resultado antes de impuestos	(1.107)	(7.745)
Diferencias permanentes	-	3
Diferencias temporales	976	3.495
Base imponible (resultado fiscal)	(131)	(4.247)
Imputación de BINs al Grupo	-	2.189
Base imponible final	(131)	(2.058)

El detalle del ingreso por impuesto sobre beneficios es como sigue (en miles de euros):

	2022	2021
Impuesto corriente	107	515
Impuesto diferido	(74)	-
Ajustes a la imposición ejercicios anteriores	10	61
(Gasto) / Ingreso	43	576

Las diferencias temporarias corresponden, entre otros, a ajustes positivos por importe de 407 miles de euros (3.023 miles de euros a 31 de diciembre de 2021) por la limitación en la deducibilidad en gastos financieros, 960 miles de euros (960 miles de euros a 31 de diciembre de 2021) por la amortización de la plusvalía del inmovilizado material, 168 miles de euros en provisiones por retribución variable al personal y provisiones por indemnizaciones (34 miles de euros a 31 de diciembre de 2021), así como ajustes negativos por 498 miles de euros (498 miles de euros a 31 de diciembre de 2021) de imputación fiscal de amortización no deducible en este ejercicio y 98 miles de euros en concepto de premios de vinculación.

Las retenciones e ingresos a cuenta ascienden a 58 miles de euros (2021: 57 miles de euros). El importe a cobrar a la sociedad cabecera del Grupo fiscal, Halley Bidco, S.L.U. hasta el cierre de 2022 asciende a 1.274 miles de euros (2021: 1.124 miles de euros) (véase Nota 16).

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

15. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

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

Actividades	Miles de euros	
	2022	2021
Ingreso por habitación	34.996	19.636
Ingresos por restauración y otros servicios	25.720	13.471
	60.716	33.107

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 miles de euros):

	2022	2021
Activos contractuales	1.343	1.868
	1.343	1.868
Pasivos por contrato corrientes	(6.311)	(3.744)
	(6.311)	(3.744)

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 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

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

	Miles de euros	
	2022	2021
Consumo de mercaderías:		
Compras	6.705	3.762
Variación de existencias	(15)	8
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	962	458
	7.652	4.228

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

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
 31 de diciembre de 2022 (Miles de 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:

	Miles de euros	
	2022	2021
Sueldos, salarios y asimilados	14.768	9.996
Indemnizaciones	190	141
Seguridad Social	4.005	1.445
Retribuciones a largo plazo (Nota 11)	30	(6)
Otras cargas sociales	1.333	238
Contribuciones anuales	46	-
Total	20.372	11.814

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 acogiendo 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 (1.673 miles de euros en 2021).

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2022 y 2021, detallado por categorías, una vez considerado el efecto del ERTE, es el siguiente:

	2022	2021
Dirección	3	5
Titulados y técnicos	69	79
Otros empleados	619	338
TOTAL	691	422

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio, detallado por categorías y género, es la siguiente:

	31.12.2022			31.12.2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	2	1	3	2	3	5
Titulados y técnicos	52	17	69	77	26	103
Otros empleados	298	318	616	256	272	528
TOTAL	352	336	688	335	301	636

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

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

d) Otros gastos de explotación

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

	Miles de euros	
	2022	2021
Arrendamientos y cánones	1.159	676
Reparaciones y conservación	2.543	1.630
Servicios profesionales	6.137	3.763
Seguros	350	286
Servicios bancarios	732	355
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.056	975
Suministros	1.655	1.450
Otros servicios	7.173	4.017
Tributos	498	463
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones (Nota 8.2)	86	23
	22.389	13.638

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).

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad recibió una subvención para cubrir el gasto por el IBI del hotel por importe de 388 miles de euros, y figuraba registrada en el epígrafe "Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

16. 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 socios significativos de la Sociedad, entendiéndose por tales los que posean directa o indirectamente participaciones iguales o superiores al 5%, así como los socios 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 17.
- 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.

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 al Administrador Único son los siguientes (en miles de euros):

	Proveedores, Empresas del Grupo y asociadas		Deudas con Empresas del Grupo y asociadas		Créditos con Empresas del Grupo y asociadas	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
HI Partners, S.A.U.	(4.335)	(2.633)	(28.131)	(38.528)	9.338	17.847
Halley Bidco, S.L.U.	-	-	-	-	1.274	1.124
Total	(4.335)	(2.633)	(28.131)	(38.528)	10.612	18.971

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

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 Dunamar, S.A.U., Hotel Sa Torre Mallorca, S.L.U., Hotel Av. Italia 2, S.A.U., Hotel Atocha 49, S.L.U., Acteon Siglo XXI, S.A.U., Hotel Beach Tirajana, 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. 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 deudora con Hotel Investment Partners, S.A.U. por importe de 9.338 miles de euros (17.847 miles de euros en 2021), registrados en el epígrafe "Créditos con empresas del grupo y asociadas a largo plazo". Se han devengado intereses de mercado en 2022 de 579 miles de euros (564 miles de 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. del ejercicio 2022 y anteriores regulados por el contrato de servicios entre el Socio Único y la Sociedad de fecha 1 de marzo del 2018, que fue modificado con fecha 1 de enero del 2019.

Deuda mezzanine

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 el 17 de febrero de 2020, prorrogable hasta el año 2023 mediante renovaciones anuales (condicionadas 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). Dicho préstamo se encuentra dividido en dos partes, una para la financiación de las sociedades del grupo cuya sociedad dominante es Halley Bidco, S.L.U. (Spain Hospitality Master Holdco, S.L.U., previo a la operación de reestructuración societaria por la que también absorbió a las sociedad Spain -Hospitality Bidco S.L.U. y Spain Hospitality Master Holdco S.L.U. durante el ejercicio 2019), y otra para inversiones en capital (capex) del mencionado Grupo, por importes de 83.451.807 y 9.769.448 euros, respectivamente.

Posteriormente y en relación con el contrato anterior, con fecha efectiva 15 de junio de 2018, Spain Hospitality Master Holdco, S.L.U., firmó un contrato de financiación con su Socio Único, Halley Holdco, S.à.r.l., en relación a la financiación descrita anteriormente, por un importe de 92.812.350 euros. El mencionado contrato devenga un tipo de interés del Euribor más 6,25% y tiene un vencimiento a 10 años. A 31 de diciembre de 2019, con motivo de la operación de reestructuración descrita anteriormente, Halley Bidco, S.L.U. ha pasado a establecerse como prestataria del mencionado contrato de financiación con Halley Holdco, S.à.r.l.

A su vez, con fecha efectiva 15 de junio de 2018, la Sociedad junto con Spain Hospitality Bidco, S.L.U., Halley Bidco, S.L.U. y las filiales Halley II Bidco, S.L.U., Hotel Dunamar, S.A.U., Hotel Sa Torre Mallorca, S.L.U., Hotel Av. Italia 2, S.A.U., Hotel Atocha 49, S.L.U., Acteon Siglo XXI, S.L.U., Hotel Beach Tirajana, 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., AC Dos Málaga, S.L.U., Hotel Málaga Palacio, S.A.U., Hotel Notario Alemany 26, S.L.U., Notario Alemany 26 Properties, S.L.U. y Hoteles Camino Real, S.A.U., suscribieron un contrato de financiación entre empresas del grupo por importe de 92.812.351 euros con Spain Hospitality Master Holdco, S.L.U. por un importe equivalente a la mencionada financiación.

A 31 de diciembre de 2019, derivado de un proceso de fusión, la Sociedad Dominante mantiene el contrato de financiación mencionado anteriormente con sus filiales Halley II Bidco, S.L.U., Hotel Dunamar, S.A.U., Hotel Sa Torre Mallorca, S.L.U., Hotel Av. Italia 2, S.A.U., Hotel Atocha 49, S.L.U., Acteon Siglo XXI, S.L.U., Hotel Beach Tirajana, 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., AC Dos Málaga, S.L.U., Hotel Málaga Palacio, S.A.U., Hotel Notario Alemany 26, S.L.U., Notario Alemany 26 Properties, S.L.U., Hoteles Camino Real, S.A.U. e Interclub Atlantic Hotel, S.A.U. y con su Accionista Único, Halley II Bidco, S.L.U.

En el ejercicio 2019, con motivo de la enajenación de las participaciones en las sociedades Hotel Héroe de Sostoa 17, S.A.U. y Acteon Siglo XXI, S.A.U., el contrato de financiación detallado anteriormente se amortizó parcialmente de forma anticipada, por importe de 3.839.005 euros.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

Al 31 de diciembre del 2022, la Sociedad mantiene una posición acreedora por importe de 28.131 miles de euros, incluidos en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo" (38.528 miles de euros en 2021). Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2022 se originaron intereses a pagar a Halley Bidco, S.L.U. por importe de 1.587 miles de euros, incluidos en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo a largo plazo" (1.482 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

Asimismo, la Sociedad mantiene un crédito a corto plazo por importe de 1.274 miles de euros con Halley II Bidco, S.L.U. (1.124 miles de euros en 2021) correspondiente a la cuota a cobrar por Impuesto de Sociedades consolidado (Nota 4.8).

b) Transacciones con empresas del grupo y asociadas

Durante los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad ha realizado las siguientes transacciones con empresas del grupo y asociadas (en miles de euros):

Ejercicio 2022

	Servicios Recibidos	Ingresos financieros	Gastos financieros
Hotel Investment Partners, S.A.U.	1.241	579	1.587
	1.241	579	1.587

Ejercicio 2021

	Servicios Recibidos	Ingresos financieros	Gastos financieros
Hotel Investment Partners, S.A.U.	1.229	564	1.482
	1.229	564	1.482

Tal y como se indica en la Nota 10, el socio único de la Sociedad es Hotel Investment Partners, S.A.U. La Sociedad tiene firmado con su socio único un contrato para la prestación de servicios de apoyo a la gestión, por el cual se ha devengado durante el 2022 un gasto de 1.241 miles de euros (1.229 miles de euros en 2021). Dicho contrato se firmó con fecha 14 de marzo de 2017 entre Tropical Turística Canaria, S.L. y Hotel Investment Partners, S.L. (ahora Hotel Investment Partners, S.A.U.) y fue traspasado a la Sociedad en el proceso de escisión descrito en la Nota 1.

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 Socio Único situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que el mismo o personas vinculadas al mismo, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

17. Retribución al Administrador Único y Alta Dirección

a) Retribución a los miembros del Órgano de Administración

Durante los ejercicios 2022 y 2021 ni el Administrador Único 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. 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 16).

b) Retribución al personal de Alta Dirección

Las funciones de Alta Dirección de la Sociedad son llevadas a cabo por el Administrador Único, cuyo representante es un hombre.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

c) Primas de seguro 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.

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 del Administrador Único de la Sociedad.

18. 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 Administrador Único, Socio Único o persona que actúe por cuenta de él, cuando se trate de una operación ajena al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se realice en condiciones normales.

19. Información sobre medio ambiente

Las operaciones globales de la Sociedad se rigen por las 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.

20. 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 el 17 de febrero de 2020, prorrogable hasta el año 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 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.U. 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 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 participaciones de la Sociedad (véase Nota 9) 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

A

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 (Miles de euros)

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 reestructuración 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 325.867 miles de 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 310.200 miles de euros (291.950 miles de euros asignados al grupo Halley y 18.250 miles de euros asignados al grupo Estepona) y 15.747 miles de 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 miles de 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 participaciones sociales 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.

21. 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:

	Miles de 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	25	24
Otros servicios de verificación	-	-
Total servicios de auditoría y relacionados	25	24
Servicios de asesoramiento fiscal	-	-
Otros servicios	-	-
Total servicios profesionales	25	24

22. 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 reestructuración financiera del Grupo Halley en el que se integra la Sociedad descrita en las Notas 2.i, y 21 de las cuentas anuales adjuntas.



TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Informe de gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre
de 2022 (Miles de euros)

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 sitúa 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 negativo por importe de 1.064 miles de euros.
- La cifra de negocios de la Sociedad asciende a 60.716 miles de 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.

3. Evolución previsible de la Sociedad

Durante el primer semestre del año 2023, el hotel ha permanecido abierto con tasas de ocupación similares a los niveles pre-pandemia, y con tarifas medias por habitación/noche un 30% superior al año 2019. Para la segunda mitad del año, la expectativa sobre ocupación e ingresos se mantiene muy positiva en base a la previsión asumida a principios del ejercicio.

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 reestablecer la operativa a medida que la actividad turística se recupere.

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.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Informe de gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre
de 2022 (Miles de euros)

5. Participaciones 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 691 empleados (422 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 43 días, fuera del plazo establecido por la normativa vigente (67 días durante el ejercicio 2021).

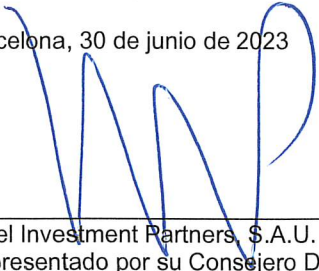
11. Información no financiera y diversidad

La Sociedad esta dispensada de la obligación de incluir en el informe de gestión un estado de información no financiera o elaborar un informe separado con el mismo contenido que el previsto para las cuentas consolidadas por el artículo 49, apartados 5, 6 y 7, del Código de Comercio, por estar la información incluida en el informe de gestión de las cuentas anuales consolidadas de Halley Bidco, S.L.U. y Sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2022, que serán depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona, elaborado conforme al contenido establecido en este artículo segundo de la Ley 11/2018, de 28 de diciembre.

TROPICAL PARTNERS, S.L. (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 TROPICAL PARTNERS, S.L.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 38 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