

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas
emitido por un Auditor Independiente**

**AMBAR MANAGEMENT COMPANY, S.L.U.
Cuentas Anuales Abreviadas
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de marzo de 2021**



Building a better
working world

Ernst & Young, S.L.
Calle de Raimundo Fernández Villaverde, 65
28003 Madrid

Tel: 902 365 456
Fax: 915 727 238
ey.com

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

Al Socio Único de AMBAR MANAGEMENT COMPANY, S.L.U.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de AMBAR MANAGEMENT COMPANY, S.L.U. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de marzo de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de marzo de 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria abreviada) 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 abreviadas* 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 abreviadas del ejercicio actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Aplicación del principio de empresa en funcionamiento

Descripción En las Notas 2.f) y 17 de la memoria abreviada adjunta, la Sociedad describe la situación actual, factores mitigantes y medidas adoptadas durante el ejercicio 2021, hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales abreviadas de dicho ejercicio, por el Administrador Único a efectos de garantizar la adecuada aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

En opinión del Administrador Único de la Sociedad, existen diversos factores mitigantes que tienden a reducir o eliminar la duda sobre la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, tales como i) una progresiva recuperación del mercado turístico y hotelero ii) el apoyo financiero explícito a Hip History Hotels, S.L.U., y al grupo de sociedades del que dicha sociedad es sociedad dominante, y en el que se integra la Sociedad, por parte del accionista último durante al menos los próximos 12 meses y, por el importe necesario para cubrir el déficit de tesorería proyectable sobre la base de los presupuestos de tesorería aprobados y iii) la renovación de la deuda Senior (SFA), en los términos que se describen en la Nota 11 de la memoria abreviada adjunta.

En consecuencia, el Administrador Único de la Sociedad ha preparado las cuentas anuales abreviadas atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

En este contexto, dado que la evaluación sobre la aplicación del principio de empresa en funcionamiento requiere de la realización de estimaciones y juicios de valor, se ha considerado éste como uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ Identificación y entendimiento de los motivos que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento.
- ▶ Verificación de la evaluación realizada por la Dirección de la Sociedad en relación con la capacidad de la misma para continuar como empresa en funcionamiento, una vez consideradas las medidas relevantes encaminadas a la restitución financiera y patrimonial de la Sociedad. Esta verificación ha incluido entre otros aspectos, la revisión de los presupuestos de tesorería aprobados para los próximos 12 meses.
- ▶ Obtención del apoyo financiero del Grupo, comprobando adicionalmente la capacidad de dicha entidad para prestar este apoyo.
- ▶ Comprobación mediante el análisis de hechos posteriores al cierre del ejercicio que la Sociedad ha renovado la financiación de la deuda Senior (SFA).
- ▶ La verificación de que la memoria abreviada adjunta incluye los desgloses de información relacionados requeridos por el marco de información financiera aplicable.

Valoración del inmovilizado material

Descripción	Tal y como se describe en la Nota 5 de la memoria abreviada adjunta, la Sociedad cuenta con inmovilizado material por valor neto contable de 17.458 miles de euros al 31 de marzo de 2021, que se corresponden con un hotel Hotel explotado directamente por la Sociedad. Tal y como se describe en la Nota 4.1 el inmovilizado material de la Sociedad se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o alargar la vida útil de dichos bienes. En cada cierre, la Sociedad evalúa si existen indicios de que sus activos inmuebles pudieran estar deteriorados. Cuando el valor contable es mayor que el valor de mercado se reconoce una pérdida por deterioro. Para la determinación del valor de mercado a 31 de marzo de 2021, la Sociedad ha tomado como valor de referencia la valoración realizada al 31 de diciembre de 2020 por un experto independiente de la Sociedad, revisando las circunstancias específicas asociadas a su activo inmueble, determinando que el valor de mercado de este no ha variado de forma significativa desde entonces. El riesgo de que se produzca un incorrecto registro de la adquisición de estos activos o una incorrecta activación de costes y de que estos activos presenten deterioro, así como la relevancia de los importes involucrados, nos ha hecho considerar la valoración de las inversiones inmobiliarias como uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.
--------------------	---

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ El análisis, para una muestra de las mismas, de las altas en costes activados dentro del epígrafe de inmovilizado material relativo a la ejecución de las obras por reforma integral antes mencionada.
- ▶ La evaluación de la competencia, capacidad e independencia de los expertos independientes contratados por la Sociedad para las valoraciones.
- ▶ La revisión, en colaboración con nuestros especialistas en valoraciones, de los modelos de valoración utilizados por la Sociedad, cubriendo el análisis matemático de los modelos, el análisis de los flujos de caja proyectados, así como la revisión de las tasas de descuento utilizadas en los cálculos, sometiendo a los mismos al correspondiente test de estrés.
- ▶ La verificación de que la memoria abreviada adjunta incluye los desgloses de información relacionados requeridos por el marco de información financiera aplicable.

Reconocimiento de ingresos por rentas variables

Descripción	Tal y como se describe en las Notas 6 y 13.1 de la memoria abreviada adjunta, los ingresos de la Sociedad proceden de los contratos de arrendamiento. Dichos contratos de arrendamiento se componen de una parte fija y de una parte variable referenciada en función de los resultados de explotación del activo asociado. Hemos considerado este asunto como el más relevante de nuestra auditoría debido a la importancia cuantitativa del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad y en base al impacto significativo que suponen sobre la partida de Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo por las rentas variables devengadas y pendientes de cobrar al cierre del ejercicio.
--------------------	--

- Nuestra respuesta** En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:
- ▶ La lectura y entendimiento de los contratos de arrendamiento, prestando especial atención a las cláusulas que regulan las rentas variables y al entendimiento del proceso seguido por la Sociedad para el cálculo de las mismas. Asimismo, hemos revisado si los mencionados cálculos se encuentran de acuerdo con los términos indicados en el contrato y se han realizado los adecuados registros contables derivados de los mismos, habiendo obtenido confirmación del arrendatario sobre alguna de las variables que computan para el cálculo de las mencionadas rentas realizado por la Sociedad. Por último, hemos revisado los desgloses incluidos en la memoria abreviada adjunta requeridos por la normativa contable y fiscal vigente aplicable.

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales abreviadas

El Administrador Único es responsable de formular las cuentas anuales abreviadas 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, que se identifica en la Nota 2 a) de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, 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 la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Administrador Único tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, 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 abreviadas 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 abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas del ejercicio 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.



ERNST & YOUNG, S.L.

2021 Núm. 01/21/19912
96,00 EUR
SELLO CORPORATIVO:

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

ERNST & YOUNG, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

David Ruiz-Roso Moyano

(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 18336)

29 de octubre de 2021

AMBAR MANAGEMENT COMPANY, S.L.U.

**Cuentas Anuales Abreviadas
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de marzo de 2021**

AMBAR MANAGEMENT COMPANY, S.L.U.

Balance de situación abreviado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2021

(Miles de Euros)	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2020	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2020
ACTIVO						
Immobilizado material						
Terrenos y construcciones	5	17.458	17.797			
Instalaciones técnicas y otro immobilizado material		11.957	-			
Inmovilizado en curso		4.928	-			
Inversiones inmobiliarias	6	573	-			
Terrenos		-	17.797			
Construcciones e instalaciones técnicas		-	2.447			
Construcciones en curso		-	15.297			
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7	4.703	53			
Créditos a empresas		4.703	Capital			
Inversiones financieras a largo plazo	7	114	1.428			
Otros activos financieros		114	Resultados negativos de ejercicios anteriores			
Activos por impuesto diferido		114	1.428			
Periodificaciones a largo plazo		132	Otras aportaciones de socios			
ACTIVO NO CORRIENTE	11	45	114			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		132	Resultado del ejercicio			
Existencias		65	114			
Existencias	8	1.012	132			
Existencias comerciales, materias primas y otros		279	Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
Anticipo a proveedores		733	Activos por impuesto diferido			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	916	406	11			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7	493	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11		
Clientes empresas del grupo y asociadas	7	109	- Pasivo por impuesto diferido	12		
Otros créditos con Administraciones Públicas	12	109		12		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	157	286		22		
Créditos a empresas del grupo y asociadas	7	157				
Inversiones financieras a corto plazo	7	376				
Otros activos financieros	376	314				
Periodificaciones a corto plazo	22	157				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.481	1.481				
Tesorería	64	1.481				
ACTIVO CORRIENTE		2.553				
TOTAL ACTIVO		25.004				
PASIVO CORRIENTE		1.985				
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		21.521				
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		25.004				
		25.004				
		21.521				

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2021

AMBAR MANAGEMENT COMPANY, S.L.U.

Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2021

(Miles de Euros)		31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2020
Importe neto de la cifra de negocios	13.1	8	1.043
Ingresos por arrendamientos		-	1.043
Prestación de servicios		8	-
Aprovisionamientos	13.2	(19)	-
Consumo de mercaderías		(17)	-
Trabajos realizados por otras empresas		(2)	-
Gastos de personal	13.3	(77)	-
Sueldos y salarios		(76)	-
Cargas sociales		28	-
Provisiones	4.11	(27)	-
Otros gastos de explotación		(546)	(799)
Servicios exteriores	13.4	(313)	(219)
Tributos	13.4	(244)	(163)
Pérdidas, deterioro y variación por operaciones comerciales		250	(250)
Otros gastos de gestión corriente		(239)	(167)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(868)	(847)
Imputación de subvenciones		4	-
Otros resultados		240	16
Resultado de explotación		(1.258)	(587)
Ingresos financieros	13.5	164	114
De valores negociables y otros instrumentos financieros		164	114
De empresas del grupo y asociadas		164	114
Gastos financieros	13.6	(1.079)	(872)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(176)	(330)
Por deudas con terceros		(903)	(542)
Resultado financiero		(915)	(758)
Resultado antes de impuestos		(2.173)	(1.345)
Impuesto sobre las ganancias	12	82	75
Resultado del ejercicio		(2.091)	(1.270)

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2021

AMBAR MANAGEMENT COMPANY, S.L.U.

Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2021

A) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos

(Miles de Euros)	Nota	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2020
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (I)	3	(2.091)	(1.270)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (II)		-	-
Subvenciones		(65)	-
Efecto impositivo		16	-
Total ingresos y gastos imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias (III)		(49)	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III)		(2.140)	(1.270)

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2021

B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

(Miles de euros)	Nota	Capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Aportaciones de socios	Subvenciones	Total Patrimonio neto
Saldo al 31 de marzo de 2019		3	(3.541)	(293)	14.006	-	10.175
Total de ingresos y gastos reconocidos:							
Resultado del ejercicio	3	-	-	(1.270)	-	-	(1.270)
Otras variaciones del patrimonio neto:							
Distribución de resultados							
Aportación de socios	10.1	-	(293)	293	-	(9.568)	(9.568)
Saldo al 31 de marzo de 2020		3	(3.834)	(1.270)	4.438	-	(663)
Total de ingresos y gastos reconocidos:							
Resultado del ejercicio	3	-	-	(2.091)	-	-	(2.091)
Otras variaciones del patrimonio neto:							
Distribución de resultados							
Aportación de socios	10.1	-	(1.270)	1.270	-	3.000	3.000
Otros	10.4	-	-	-	-	65	65
Saldo al 31 de marzo de 2021		3	(5.104)	(2.091)	7.438	65	311

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2021

AMBAR MANAGEMENT COMPANY, S.L.U.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2021

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Ambar Management Company, S.L.U. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad limitada que se constituyó el 30 de marzo de 2016 en Palma de Mallorca. Desde el 28 de febrero de 2019 la Sociedad tiene su domicilio social en Avenida de Sarrià, 102-106, Planta 11^a, 08017 Barcelona (anteriormente domiciliada en calle Serrano, 30 2º Izquierda, Madrid). Dicho cambio del domicilio social ha sido inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona el día 29 de mayo de 2019.

Desde el ejercicio 2019, la fecha de cierre del ejercicio social de la Sociedad es el 31 de marzo.

Hasta el 31 de diciembre de 2020, la actividad principal de la Sociedad ha consistido en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. A partir de esa fecha, su actividad ordinaria se ha visto modificada y se ha comenzado la explotación y gestión, en régimen de propiedad, del hotel Alúa Village Fuerteventura (en adelante, el Hotel) ubicado en Fuerteventura (Islas Canarias). Por tanto, derivado de este cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada se desglosa el impacto hasta el 31 de diciembre de 2020 por ingresos de arrendamientos y a partir de dicha fecha, prestación de servicios vinculados a la gestión y explotación del hotel.

Estas actividades se realizan únicamente en España.

El Socio Único de la Sociedad es la entidad denominada HIP History Hotels I, S.L.U. La sociedad dominante última española del Grupo al que pertenece la Sociedad es HIP History Hotels, S.L.U., con domicilio social en Barcelona, la cual formulará sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio cerrado el 31 de marzo de 2021 y será depositadas en el registro mercantil de Barcelona en tiempo y forma. La sociedad dominante última del Grupo al que pertenece la Sociedad y, por tanto, la sociedad que ostenta el control indirectamente es The Blackstone Group, Inc., una sociedad limitada formada en Delaware, Estados Unidos y que cotiza en la Bolsa de Nueva York.

Cabe señalar que el Socio Único de la Sociedad, HIP History Hotels I, S.L.U., es una sociedad que se constituyó bajo la denominación de HIP VALUE ADDED I, S.L.U el 30 de diciembre de 2019 como consecuencia de la formalización en dicha fecha de la escisión total de la entidad Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.U. (la que fue socia dominante última española de la Sociedad hasta dicha fecha), que implicó el traspaso en bloque del patrimonio de dicha sociedad escindida a favor de cuatro sociedades beneficiarias de nueva creación, entre ellas el actual socio único de la Sociedad.

Con fecha 1 de enero de 2019, se firmó un contrato intragrupo con Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. a partir del cual Hispania repercutiría, en la proporción que le correspondiera a cada sociedad del grupo que conformaba, los gastos y honorarios devengados por la misma con Hotel Investment Partners, S.A.U, derivados del contrato "Assets Management Agreement" firmado entre ambas en 2018. Tras la escisión de Hispania, el contrato de gestión se ha subrogado, pasando a ser HIP History Hotels I, S.L.U la que repercute actualmente esos honorarios de gestión, devengados de forma proporcional a cada sociedad del

grupo en función del peso que representen los activos que cada entidad posea.

Con fecha 31 de diciembre 2020, la Sociedad asumió el negocio de explotación hotelera del Hotel en propiedad de la Sociedad, anteriormente desarrollado por la sociedad Leisure Trip & Travel, S.L.U. En dicha operación, la Sociedad ha adquirido todos los activos y pasivos relacionados con el negocio hotelero y todos los compromisos y relaciones laborales con sus empleados. En consecuencia, la Sociedad ha modificado su actividad de ordinaria, el arrendamiento, desarrollada hasta el 31 de diciembre de 2020, fecha en la cual dejó de ser arrendador de los inmuebles (nota 6.1) y, por lo tanto, se ha reclasificado el activo hotelero a inmovilizado material.

La actividad continuada de la Sociedad consiste en la explotación hotelera del Hotel desde el 1 de enero de 2021.

El precio acordado entre las partes para la compra del negocio hotelero consiste en el valor neto contable de los activos y pasivos comprados, siendo dicho precio de 732 miles de euros.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por el Administrador Único, de acuerdo al siguiente marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobada por Orden del 28 de diciembre de 1994 en todo lo que no contradiga al Plan General de Contabilidad.
- 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.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio terminado el 31 de marzo de 2021.

Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, se someterán a la aprobación por parte de su Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

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

c) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado de cambios en el patrimonio neto abreviado además de las cifras del ejercicio terminado el 31 de marzo de 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria abreviada también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

Al comparar las cifras del ejercicio cerrado a 31.03.2021 con las del ejercicio a 31.03.2020, hay que tener en cuenta los impactos del arrendamiento de los inmuebles de su propiedad y la discontinuidad de esta actividad a partir del 31 de diciembre de 2020 para dedicarse exclusivamente al del negocio de explotación hotelera (ver Nota 1).

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

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por el Administrador Único para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y criterios se refieren a:

- La valoración y el deterioro del inmovilizado material (Nota 5).
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal (Nota 4.11).

Cabe señalar que el Grupo al que pertenece la Sociedad ha contratado la valoración de un experto independiente para sus inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2020.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2020, 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, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

Información relativa a la pandemia sanitaria producida por el SARS-CoV-2 (COVID-19)

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una

pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Dicha situación ha impactado en los mercados financieros globales, habiéndose implementado restricciones a la movilidad y a la actividad empresarial en muchos sectores.

El 14 de marzo de 2020, el Gobierno de España declaró el “Estado de Alarma” bajo el Real Decreto 463/2020, situación que estuvo vigente hasta el 21 de junio de 2020. El 25 de octubre de 2020, se decretó un nuevo Estado de Alarma hasta el 9 de mayo de 2021. Las restricciones de viajes, confinamientos, distanciamiento social y toques de queda establecidos en España como parte de las medidas tomadas durante los mencionados Estados de Alarma, han provocado que la demanda hotelera haya disminuido drásticamente desde entonces.

El Administrador Único de la Sociedad considera que la citada situación de crisis por Covid-19 ha supuesto un hecho significativo que requiere, conforme a la normativa contable, la presentación de desgloses de impactos de forma independiente. A continuación, se presentan los principales impactos relacionados con el Covid-19 así como las actuaciones llevadas a cabo por la Sociedad con objeto de mitigar su impacto.

La evolución del negocio hotelero ha ido evolucionando a lo largo del ejercicio debido a los diferentes escenarios que se han ido produciendo por el desarrollo de la pandemia.

Con la declaración en marzo del estado de alarma, se produjo el inicio del cierre de los hoteles hasta junio, cuando se permitió, con ciertas restricciones, la reapertura de los mismos. Durante el mes de junio, con el final de la desescalada y la libertad de movimiento interprovincial, varios de los hoteles del grupo al que pertenece la Sociedad reabrieron sus puertas para dar cabida al cliente nacional vacacional, con unos niveles de ocupación reducidos. En concreto, el Hotel había estado operativo desde el 9 de julio de 2020 y ha permanecido cerrado desde el 5 de enero 2021 por las obras de reformas descritas en Nota 5 siguiente.

El tercer trimestre del año 2020 ha estado marcado por los rebrotes sucedidos en España. En base a lo anterior, la estrategia de venta ha estado focalizada en el cliente nacional.

Cabe destacar que, con el fin de maximizar el bienestar y la seguridad en los hoteles del Grupo HIP al que pertenece la Sociedad, se ha colaborado, juntamente con los operadores, para impulsar programas de salud y seguridad, con el objetivo de gestionar las medidas preventivas necesarias a aplicar frente al Covid-19.

El Administrador Único y la Dirección de la Sociedad, han considerado que los efectos provocados por el Covid-19 en las actividades de la Sociedad han afectado a las estimaciones que se venían realizando y, consecuentemente, al valor en libros de los activos y pasivos del balance consolidado, así como a determinados riesgos financieros. En este sentido han realizado una evaluación conforme a la mejor información disponible. De los resultados de dicha evaluación, se destacan los siguientes aspectos:

(i) Estimaciones y valor recuperables de activos fijos:

El Administrador Único y la Dirección de la Sociedad estiman que, como consecuencia de los efectos de la crisis provocada por la pandemia del coronavirus, existen indicios de deterioro de valor según se describen en la Resolución del 18 de septiembre de 2013, del ICAC, por el que se dictan normas de registro y valoración sobre el deterioro de valor de los activos, tales como

cambios significativos en el entorno económico con incidencia adversa y, consecuentemente, se ha procedido a estimar el valor recuperable de todos los activos fijos.

El Administrador Único y la Dirección de la Sociedad han comprobado el valor recuperable de las inversiones inmobiliarias y de la participación financiera mantenida en sociedades del grupo, mediante la obtención de valoraciones realizadas por terceros de los activos hoteleros propiedad de cada una.

(ii) Riesgo de liquidez:

Los Administradores y la Dirección de la sociedad dominante del Grupo al que pertenece la Sociedad realizan una supervisión constante de la evolución de la situación financiera y el importe de flujos generados en los escenarios más adversos, para poder garantizar que el Grupo al que pertenece la Sociedad pueda hacer frente con solvencia a las obligaciones recogidas en el balance al 31 de marzo de 2021, con el fin de determinar las necesidades financieras y de liquidez en el corto plazo. 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 del Grupo han elaborado un presupuesto de tesorería consolidado que engloba a todas las sociedades del Grupo, cuya financiación es independiente y para la que se ha preparado un presupuesto de tesorería adicional.

(iii) Riesgo de operaciones

La situación provocada por la crisis del Covid-19 ha provocado la interrupción temporal de las operaciones en el sector hotelero. Por ello, la Sociedad ha establecido grupos de trabajo y procedimientos específicos destinados a monitorizar y gestionar en todo momento la evolución de sus operaciones, con el fin de minimizar su impacto en sus operaciones, y reestablecer la operativa a medida que la actividad turística se recupere.

La Sociedad tiene como actividad la explotación de los Hoteles situados en la isla de Fuerteventura del cual es propietaria (Ver Nota 1). Para la Sociedad, no ha habido una afectación significativa en las operaciones de la misma por causa del Covid-19 por haber estado los Hoteles en obras de reforma integral y haberse desarrollado las mismas sin retrasos significativos.

(iv) Riesgo de variación de determinadas magnitudes financieras

No ha sido un factor de riesgo específico para la Sociedad por haber estado los Hoteles cerrados por reforma integral.

Considerando todos los aspectos descritos anteriormente y tras evaluar la situación, el Administrador Único de la Sociedad considera que no existen deterioros al momento de formulación de estas cuentas anuales abreviadas sobre los activos corrientes y no corrientes reflejados en el balance abreviado que no hayan sido registrados al cierre del ejercicio 31 de marzo de 2021, si bien, dependiendo de la evolución futura podrían ocurrir acontecimientos que serían ajustados de manera prospectiva en el próximo ejercicio.

f) Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de marzo de 2021 el balance abreviado de situación presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 20.430 miles de euros (1.118 miles de euros positivo a 31 de marzo de 2020), principalmente generado por deudas con empresas del Grupo. Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad presenta unas pérdidas de 2.195 miles de euros (resultado negativo de 1.270 miles de euros a 31 de marzo 2020).

En opinión del Administrador Único de la Sociedad existen diversos factores mitigantes que tienden a reducir o eliminar la duda sobre la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, como:

- La estimación por parte del Administrador Único de una progresiva recuperación del mercado, así como de los niveles de ocupación de los hoteles durante el ejercicio 2021 y siguientes. A pesar de ello la elaboración de los presupuestos de tesorería se ha realizado en base a escenarios muy restrictivos, utilizando hipótesis más adversas que las que se podrían desprender de las perspectivas actuales.
- El apoyo financiero explícito a Hip History Hotels, S.L.U., y al grupo de sociedades del que dicha sociedad es sociedad dominante, y en el que se integra la Sociedad, por parte de accionista último, en caso de ser necesario durante al menos los próximos 12 meses y, por el importe necesario para cubrir el déficit de tesorería proyectable sobre la base de los presupuestos de tesorería aprobados. En este sentido, durante el ejercicio finalizado a 31 de marzo de 2021, y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas, el accionista ha hecho aportaciones dinerarias a Hip History Hotels, S.L.U. por importe de 43.827 miles de euros.
- Con fecha 15 de agosto de 2021, y tal y como se describe en Nota 15 de Hechos posteriores, el grupo al que pertenece la Sociedad ha solicitado la extensión de la deuda Senior (SFA), la cual se explica en Nota 11 en mayor detalle. Acorde al contrato, la Sociedad puede solicitar la extensión de la deuda por períodos anuales hasta 2024 siempre y cuando acredite cumplir con determinadas condiciones

En consecuencia, el Administrador Único de la Sociedad ha preparado las presentes cuentas anuales abreviadas atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021, formulada por el Administrador Único de la Sociedad y que se espera sea aprobada por el Accionista Único, es la siguiente:

(Miles de euros)	2021
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdidas)	(2.091)
Distribución	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(2.091)



4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

4.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Asimismo, forma parte del valor del inmovilizado material como un componente del mismo, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

- Construcciones: 50 años
- Instalaciones técnicas: 8 años
- Mobiliario: 10 años
- Maquinaria: 8 años.
- Otros elementos de inmovilizado material: 10 años.

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

4.2 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación abreviado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen

de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

En relación con los proyectos en curso, únicamente se capitalizan los costes de ejecución y los gastos financieros, siempre que tales gastos financieros se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo y que la duración de las obras sea superior a 1 año.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

- Construcciones: 50 años
- Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material: 10 años
- Mobiliario: 10 años

Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, el Administrador Único de la Sociedad evalúa si existen indicios de que la inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

La Sociedad compara, periódicamente, el valor neto contable de los distintos elementos de las inversiones inmobiliarias con el valor de mercado obtenido a través de valoraciones de expertos independientes, y se dotan los correspondientes deterioros de las inversiones inmobiliarias cuando el valor de mercado es inferior al valor neto contable.

Para el ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2020, el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias se determinó tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas de forma interna por la compañía. Las valoraciones internas a 31 de marzo de 2020 se realizaron de acuerdo con las mismas prácticas de mercado (descuento de flujos de caja) que tomaron los valoradores externos en las circunstancias producidas por la pandemia del Covid-19, y por tanto sujetas a una “incertidumbre material” de acuerdo con los Estándares Globales de Valoraciones RICS. En este sentido, a la valoración se le atribuyó un grado menor de certidumbre y un mayor grado de atención. No obstante, la valoración interna de los activos



a 31 de marzo de 2020 recogió una estimación del potencial impacto que la situación producida por el Covid-19 podría tener en los ingresos netos, expectativas de crecimiento, evolución de los precios y de descuentos de cada activo propiedad de la Sociedad.

Para el ejercicio cerrado el 31 de marzo de 2021, la Sociedad ha determinado el valor de mercado de sus inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2020, tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por un experto independiente (Jones Lang LaSalle España, S.A. en este caso) a dicha fecha. El informe de valoración del experto contiene las advertencias y/o limitaciones habituales sobre el alcance de los resultados de las valoraciones efectuadas, que se refieren a la aceptación como completa y correcta de la información proporcionada por la Sociedad y que se ha realizado de acuerdo con los Professional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Los valoradores externos han emitido su valoración sujeta a una "incertidumbre material" de acuerdo con la normativa de los Estándares Globales de Valoraciones RICS como consecuencia del Covid-19. En este sentido, la valoración de los activos recoge una estimación del potencial impacto que esta situación podría llegar a tener en los ingresos netos, expectativas de crecimiento y descuentos de cada activo propiedad de la Sociedad. No obstante, la declaración de incertidumbre material no implica desconfianza en el valor de mercado determinado por el mencionado experto independiente, sino una declaración de transparencia y alerta sobre los posibles cambios de valor ante nuevas circunstancias inesperadas que la Covid-19 pueda traer consigo en el futuro.

Cabe destacar que, a fecha de cierre 31 de marzo de 2021, la Sociedad ha revisado las circunstancias específicas de sus activos inmuebles, considerando que, no existen indicios de deterioro respecto al valor determinado a 31 de diciembre de 2020 por el experto, esto es, un valor de tasación del Hotel que ascendió a 31.500 miles de euros.

La principal metodología utilizada para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 ha sido el método de descuento de flujos de caja, que se basa en la estimación de los flujos de efectivo futuros utilizando una tasa de descuento apropiada. Dicha tasa considera las condiciones actuales de mercado y refleja todas las previsiones y riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión. Para calcular el valor residual del activo del último año de la proyección de los flujos de caja se aplica una yield neta de salida.

Del análisis realizado no existen deterioros sobre el inmovilizado material a 31 de marzo de 2021 que no hubieran sido ya reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. A 31 de marzo 2020, no existían deterioros sobre las inversiones inmobiliarias, actualmente traspasadas a inmovilizado material.

4.3 Arrendamientos

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.

Hasta el 31 de diciembre de 2021, la totalidad de los arrendamientos de la Sociedad tienen el tratamiento de arrendamientos operativos del Hotel de los que es propietaria. A partir de esa



fecha, con el nuevo régimen de explotación hotelera en gestión no se producen arrendamientos operativos derivados de la propiedad del Hotel.

Arrendamientos operativos

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición de los bienes arrendados 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 gastos en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos de los arrendamientos.

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

Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes

correcciones valorativas, si las hubiera, es realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros

Son pasivos financieros 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 también aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar 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 instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros mantenidos para negociar descritos en el apartado anterior.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. Asimismo, cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y un tercero y, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, la Sociedad da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

El coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

La Sociedad considera que las condiciones de los pasivos financieros son sustancialmente diferentes, siempre que el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento la tasa de interés efectiva original, difiere al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

4.5 Deudores

Los saldos de clientes son registrados al valor recuperable, es decir, minorados, en su caso, por las correcciones que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad, en los cuales concurren circunstancias que permitan razonablemente su calificación como de dudoso cobro. A 31 de

marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020 no existen saldos deudores con riesgo de mora no provisionados.

4.6 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance se registra efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgos de cambio en su valor.

4.7 Corriente / 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 cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

4.8 Impuesto sobre beneficios

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

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Éstos 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 temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas y de los gastos financieros no deducibles. Los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

En cada cierre contable se consideran 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, siendo objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

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.

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.

La Sociedad se encuentra acogida al régimen especial de consolidación fiscal, de acuerdo con la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, como sociedad dependiente del grupo de consolidación fiscal cuya entidad dominante es la entidad no residente Alzette Topco, S.C.A. (entidad luxemburguesa). En cumplimiento de lo previsto en el artículo 56.2 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, se ha designado a la sociedad del Grupo Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U. como entidad representante del grupo fiscal. El acogimiento a este régimen especial de consolidación fiscal se ha realizado con efectos desde el 1 de abril de 2019.

4.9 Ingresos y gastos

Criterio general

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

4.10 Transacciones con partes vinculadas

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

4.11 Compensaciones a largo plazo con el personal

El convenio colectivo de hostelería de Baleares establece compensaciones indemnizatorias para el personal que opte por extinguir su contrato de trabajo a partir de los 55 años y que tenga

cierta antigüedad reconocida. Al 31 de marzo de 2021 la provisión registrada por dicho concepto, en función de un estudio actuarial realizado por un experto independiente (PricewaterhouseCoopers, S.L.), asciende a 0 miles de euros, estando registrada en el epígrafe “Provisiones a largo plazo – Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal” del balance abreviado.

4.12 Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor, después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, y todos los gastos adicionales producidos hasta que los bienes se hallan ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias. El coste de producción se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto. También se incluye la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a los productos, en la medida en que tales costes corresponden al periodo de fabricación, elaboración o construcción, en los que se haya incurrido al ubicarlos para su venta y se basan en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción.

Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para las materias primas y otras materias consumibles en el proceso de producción, no se realiza corrección valorativa si se espera que los productos terminados a los que se incorporarán sean vendidos por encima del coste.



5. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

Ejercicio 2021	(Miles de Euros)				
	Saldo inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final
Coste					
Terrenos	-	-	-	2.447	2.447
Construcciones	-	9	-	11.541	11.550
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	-	-	6.306	6.306
Inmovilizado en curso	-	1	-	571	572
Total coste	-	10	-	20.865	20.875
Amortización acumulada					
Construcciones	-	(57)	-	(1.981)	(2.038)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	(159)	-	(1.220)	(1.379)
Total amortización acumulada	-	(216)	-	(3.201)	(3.417)
Total inmovilizado material	-	(206)	-	17.664	17.458

Movimientos del ejercicio

Tal como se indica en la Nota 6, la Sociedad ha reclasificado al epígrafe de Inmovilizado material el activo inmobiliario relativo al Hotel propiedad de la Sociedad del epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” con fecha 31 de diciembre de 2020, tras firmar con el antiguo arrendatario el acta de entrega de la actividad hotelera. Por tanto, para este epígrafe no existen cifras comparativas.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden al Hotel Alúa Villaje Fuerteventura (antes denominado Ambar Beach Fuerteventura) ubicado en Canarias, que se encontraba arrendado a Leisure Trip & Travel, S.L.U. y cuyo contrato fue cancelado con fecha 31 de diciembre de 2020, con el fin de orientar la actividad hotelera para la gestión del Hotel en propiedad (ver Nota 1).

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

Ejercicio 2021	(Miles de Euros)				
	Saldo inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final
Coste					
Terrenos	2.447	-	-	(2.447)	-
Construcciones y otros	17.847	-	-	(17.847)	-
Construcciones en curso	53	518	-	(571)	-
Total coste	20.347	518	-	(20.865)	-
Amortización acumulada	(2.550)	(651)	-	3.201	-
Total amortización acumulada	(2.550)	(651)	-	3.201	-
Total inversiones inmobiliarias	17.797	(147)	-	(17.664)	-

Ejercicio 2020	(Miles de Euros)				
	Saldo inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final
Coste					
Terrenos	2.447	-	-	-	2.447
Construcciones y otros	12.289	31	-	5.527	17.847
Construcciones en curso	3.479	2.101	-	(5.527)	53
Total coste	18.215	2.132	-	-	20.347
Amortización acumulada	(1.703)	(847)	-	-	(2.550)
Total amortización acumulada	(1.703)	(847)	-	-	(2.550)
Total inversiones inmobiliarias	16.512	1.285	-	-	17.797

6.1 Descripción de los principales movimientos

Altas

Las altas del ejercicio a 31 de marzo 2021 corresponden fundamentalmente a inversiones de mejora en el activo propiedad de la Sociedad, para su mejora y reposicionamiento en el mercado hotelero. Los traspasos de la Sociedad a 31 de marzo 2020, correspondieron con la activación de las obras del hotel que habían sido finalizadas durante dicho ejercicio.

Traspasos

Con motivo de la operación de arrendamiento y posterior compra del negocio de explotación hotelera del Hotel propiedad de la Sociedad descrita en la Nota 1 anterior, la Sociedad ha procedido al traspaso del valor neto de los hoteles al epígrafe de “Inmovilizado Material” con fecha 31 de diciembre de 2020 (ver nota 5).

6.2 Arrendamientos operativos

El 28 de febrero de 2018 la Sociedad firmó un contrato de arrendamiento con Hotel Investments and Leisure, S.L.U. Las rentas de arrendamiento del hotel arrendado se componían de una parte fija y de una parte variable referenciada al EBITDAR (diferencia resultante entre los ingresos y gastos generados como consecuencia de la actividad del negocio hotelero) obtenido por el hotel arrendado. A 23 de octubre 2020, ambas partes acordaron cancelar de forma anticipada el contrato con fecha de terminación a 31 de diciembre 2020. Desde el 1 de enero 2021, la Sociedad mantiene un contrato con la sociedad AM Resorts Management Spain, S.L. para la gestión del Hotel (Nota 5).

El detalle de los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento operativo no cancelables al 31 de marzo es el siguiente:

(Miles de Euros)	2021	2020
Hasta un año	-	1.636
Entre uno y cinco años	-	6.864
Más de cinco años	-	4.918
Total	-	13.418



6.3 Otra información

Todas las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se encuentran situadas en España.

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro que cubre el valor neto contable de los inmuebles a 31 de marzo de 2021 como a 31 de marzo de 2020.

Al 31 de marzo de 2021 la Sociedad no mantiene compromisos de inversión en las inversiones inmobiliarias (no mantenía compromisos de inversión a 31 de marzo de 2020).

A 31 de marzo de 2021 y 2020 el inmueble se encuentra hipotecado en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la deuda bancaria descrita en Nota 11.1.

7. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros, exceptuando las inversiones en empresas del Grupo y Asociadas, al 31 de marzo de 2020 es la siguiente:

(Miles de Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020
Activos financieros a largo plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	4.817	1.542	4.817	1.542
Activos financieros a corto plazo	4.817	1.542	4.817	1.542
Préstamos y partidas a cobrar	1.135	195	1.135	195
	1.135	195	1.135	195
Total	5.952	1.737	5.952	1.737

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Miles de Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020
Activos financieros no corrientes				
Créditos con empresas del grupo	4.703	1.428	4.703	1.428
Fianzas	114	114	114	114
	4.817	1.542	4.817	1.542
Activos financieros corrientes				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	493	11	493	11
Clientes, grupo y asociadas (Nota 14)	109	109	109	109
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Notas 11.1 y 14)	157	75	157	75
Otros activos financieros	376	-	376	-
	1.135	195	1.135	195
Total	5.952	1.737	5.952	1.737

Créditos a empresas del grupo

A largo plazo, a 31 de marzo de 2020, el importe registrado en este epígrafe se corresponde con saldos con el Socio Único regulados al amparo del acuerdo global intragrupo “Global Intra Group Facilities Agreement” firmado el 6 de agosto de 2019 entre la mayoría de las sociedades del Grupo Hispания. Este crédito tiene un vencimiento a 5 años, esto es, al 6 de agosto de 2024.



El interés para aplicar a las operaciones sujetas a este acuerdo marco asciende EURIBOR + 3,5% anual capitalizable.

A 31 de marzo de 2021 los ingresos por intereses devengados por este concepto ascienden a 163 miles de euros los cuales forman ya parte del principal pendiente de cobro al haber sido estos capitalizados tal y como se ha descrito anteriormente (45 miles de euros a 31 de marzo 2020) (Notas 13.5 y 14).

A corto plazo, a 31 de marzo de 2021, la Sociedad ha registrado 157 miles de euros (75 miles de euros a 31 de marzo 2020) con Inversiones Inmobiliarias Oasis Resorts, S.L.U, con motivo de los créditos fiscales que tendrá derecho a recuperar derivados del cálculo de Impuesto sobre sociedades consolidado según se describe en Nota 12.1.

Fianzas

El importe registrado en este epígrafe recoge, principalmente, las cantidades depositadas ante los correspondientes Organismos Pùblicos, en relación con la fianza recibida por el contrato de arrendamiento formalizado por la Sociedad. Dicho importe se ha reclamado al organismo público, si bien está pendiente de reembolso a cierre del ejercicio.

Clientes por ventas y prestaciones de servicios

A 31 de marzo de 2021 y 2020, el saldo recogido en este epígrafe se presenta neto de las correcciones valorativas que se describen en el apartado siguiente.

Correcciones valorativas

El saldo de la partida “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

(Miles de euros)	Saldo inicial	Dotación Neta	Saldo final
Ejercicio 2021			
Corrección valorativa	(250)	250	-

(Miles de euros)	Saldo inicial	Dotación Neta	Saldo final
Ejercicio 2020			
Corrección valorativa	-	(250)	(250)

A 31 de marzo 2021, dado un nuevo acuerdo de precios con el arrendatario del Hotel, se ha dado de baja la provisión de deterioro de créditos mitigando el riesgo de impago de los créditos devengados en base a los nuevos acuerdos alcanzados.

Debido a la crisis sanitaria y económica provocada por la pandemia del Covid-19, y como parte del proceso de estimaciones al cierre del ejercicio y en base a la información disponible, a 31 de marzo 2020 se decidió dotar una provisión por importe de 250 miles de euros de deterioro



de las rentas devengadas por el arrendamiento del Hotel que se mantenían pendientes de cobrar al cierre del ejercicio.

Adicionalmente, a 31 de marzo 2021, la Sociedad ha revertido la provisión a corto plazo que mantenía registrado a 31 de marzo 2020 con el arrendatario del Hotel por importe de 167 miles de euros, correspondiente con rentas ya cobradas durante el ejercicio y que la Sociedad reembolsó al arrendatario del Hotel, en base a determinados acuerdos alcanzados con el mismo.

Otros activos financieros a corto plazo

A 31 de marzo 2021, la Sociedad presenta cobros pendientes de ser reembolsados por el arrendatario del Hotel tras el acuerdo del traspaso de la actividad hotelera (nota 1), que estaban pendiente de ser reembolsados a dicha fecha.

8. EXISTENCIAS

El movimiento de las existencias a 31 de marzo de 2021 es el siguiente:

2021	Miles de Euros			
	Saldo inicial	Altas	Bajas	Total
Comerciales	-	147	-	147
Materias primas y otros aprovisionamientos	-	132	-	132
Anticipos a proveedores	1	732	-	733
Total Existencias	1	1.011	-	1.012

Descripción principales movimientos 2021

A 23 de octubre de 2020, la Sociedad firmó un contrato de terminación con Leisure Trip and Travel, S.L.U., la arrendataria de la Sociedad, quedando determinado en este momento la forma a realizar la liquidación entre las partes involucradas.

A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad la valoración realizada por la antigua arrendataria realizan una liquidación de las existencias traspasadas. Todas las altas de este epígrafe vienen determinadas por dicha operación.

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe recoge las cuentas corrientes que posee la Sociedad por importe de 64 miles de euros (1.481 miles de euros a 31 de marzo 2020).

Con motivo de la nueva deuda con entidades de crédito formalizada en agosto 2019 descrita en Nota 11.1 siguiente, la Sociedad mantiene sus cuentas corrientes pignoradas al cierre del ejercicio.

Adicionalmente y tal y como se detalla en la Nota 11.1, el contrato de financiación con entidades de crédito establece determinadas magnitudes y cumplimiento de ratios financieros, que en caso de incumplimiento pueden suponer restricciones al uso de tesorería. A 31 de marzo de 2021, el incumplimiento de los ratios financieros supone restricciones al uso libre de caja acorde a lo estipulado en los contratos. En este sentido, el Administrador Único de la Sociedad estima que dichas restricciones del uso libre de la caja generada no tienen un impacto relevante



para la Sociedad, ya que el contrato establece mecanismos de liberación de esta caja para destinarse al pago de las obligaciones derivadas de la actividad ordinaria de la misma.

10. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS

10.1 Capital escriturado

A 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020, el capital social de la Sociedad está compuesto por 100 participaciones de 30 euros de valor nominal cada una. Las participaciones están totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las participaciones son de la misma clase, otorgan los mismos derechos y no cotizan en bolsa.

Asimismo, como se ha descrito anteriormente en la Nota 1, el Socio único de la Sociedad al 31 de marzo de 2020 es HIP History Hotels I, S.L.U., que posee el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad (al 31 de marzo de 2020 el Accionista Único era el mismo, que entonces se denominaba HIP Value Added I, S.L.U.).

Tal y como se ha descrito en Nota 1, la sociedad dominante última del Grupo al que pertenece la Sociedad y, por tanto, la sociedad que ostenta el control indirectamente es The Blackstone Group, Inc., una sociedad limitada formada en Delaware, Estados Unidos, y que cotiza en la bolsa de Nueva York.

10.2 Reserva legal

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020, la reserva legal no se encuentra constituida.

10.3 Otras aportaciones de socios

Con fecha 28 de julio 2020, el Socio único de la Sociedad aprobó realizar una aportación dineraria por compensación de créditos por importe de 3.000 miles de euros

En el ejercicio cerrado a 31 de marzo 2021, no se han distribuido dividendos. Con fecha 9 de agosto de 2019, se aprobó la distribución al Socio Único de la Sociedad de un dividendo por importe de 9.568 miles de euros con cargo a la cuenta de aportaciones de socios que la Sociedad tiene contabilizada en su balance.

10.4 Subvenciones

La Sociedad ha recibido subvenciones de capital por importe de 65 miles de euros en concepto con motivo del certificado de eficiencia energética del Hotel durante el ejercicio (en el ejercicio anterior no se recibieron subvenciones).

11. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de marzo de 2021 es la siguiente:

(Miles de Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	-	17.368	1.690	3.950	1.690	21.318
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	21.173	66	1.684	617	22.857	683
Total	21.173	66	1.684	617	22.857	683
	21.173	17.434	3.374	4.567	24.547	22.001

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Miles de Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas con entidades de crédito	-	17.368	-	-	-	17.368
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-	1.690	3.836	1.690	3.836
Fianzas	-	-	-	114	-	114
Pasivos financieros corrientes	-	17.368	1.690	3.950	1.690	21.318
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	208	-	208	-
Acreedores, empresas del grupo y vinculadas	-	-	501	522	501	522
Acreedores varios	-	-	138	73	138	73
Deudas con entidades de crédito	21.173	66	-	-	21.173	66
Otros pasivos financieros	-	-	749	22	749	22
Personal	-	-	48	-	48	-
Anticipo de clientes	-	-	165	-	165	-
Total	21.173	66	1.809	617	22.982	683
	21.173	17.434	3.499	4.567	24.672	22.001

11.1 Deudas con entidades de crédito

El 6 de agosto de 2019, las sociedades del Grupo Hispania que conformaban el segmento “hoteles” firmaron dos contratos de financiación con varias entidades financieras, el “Senior Facilities Agreement” (en adelante “SFA”) y el “Mezzanine Facilities Agreement” (en adelante, “MFA”).

El SFA puso a disposición de las sociedades del grupo de un (i) “Total Term Facility Commitment” por importe global de 1.289.748 miles de euros, completamente dispuesto por las sociedades del grupo con fecha 8 de agosto de 2019, y de un (ii) “Capex Facility Commitment” por importe global de 293.645 miles de euros, del cual se puede ir disponiendo hasta la fecha de vencimiento de esta financiación.

El MFA puso a disposición de las sociedades del grupo de un “Term Facility Commitment” por importe global de 280.380 miles de euros, completamente dispuesto por las sociedades del grupo con fecha 9 de agosto de 2019, y de un “Capex Facility” por importe de 63.836 miles de euros, del cual se puede disponer hasta 18 meses después de la fecha de primera disposición, esto es, 9 de febrero de 2021.

El objeto de esta financiación que le ha sido otorgada a estas sociedades de grupo Hispания era, entre otros, financiar la cancelación de todas las deudas preexistentes en el grupo relacionadas con activos hoteleros, así como aquellas no asociadas a ningún activo y que mantenía la sociedad dominante Hispания Activos Inmobiliarios.

La Sociedad actúa como garante de ambas deudas descritas anteriormente (SFA y MFA). Los activos propiedad de la Sociedad descritos en Nota 5, se encuentran hipotecados en garantía de las obligaciones de ambas deudas (SFA y MFA).

La Sociedad dispuso de un principal por importe de 17.334 miles de euros correspondientes a la deuda SFA y de un principal por importe de 3.768 miles de euros correspondientes a la deuda MFA en las fechas 8 y 9 de agosto de 2019 respectivamente

En la misma fecha de disposición de la deuda MFA, esto es, el 9 de agosto de 2019, la Sociedad, junto con el resto de las sociedades del grupo que habían participado en la financiación descrita, cedió su posición contractual de acreditada bajo el contrato de financiación Mezzanine (MFA) a favor de Hispания Activos Inmobiliarios, S.A., por los 3.768 miles de euros descritos anteriormente, pasando a ser, por tanto, una deuda pendiente de pagar a empresas del grupo a 31 de marzo de 2020, según se describe en Nota 9.2.

La deuda SFA es pagadera en la fecha de vencimiento, siendo la fecha de vencimiento inicial el 15 de agosto de 2021. No obstante, el contrato contempla hasta tres opciones de extensión del vencimiento por períodos de un año, las cuales están sujetas al cumplimiento de determinadas condiciones.

La deuda pendiente de pago a 31 de marzo de 2021 es de 17.234 miles de euros (16.994 miles de euros a 31 de marzo 2020) que corresponde al coste amortizado y 3.877 miles de euros (474 miles de euros a 31 de marzo 2020) de la línea de Capex, registrados bajo el epígrafe de “*Deudas con entidades de crédito a corto plazo*” del balance abreviado a 31 de marzo de 2021, atendiendo a la fecha de vencimiento descrita anteriormente (Estas deudas fueron registradas bajo el epígrafe de “*Deudas con entidades de crédito a largo plazo*” a 31 de marzo de 2020).

El tipo de interés aplicable es Euribor + 3% anual, pagadero trimestralmente. La Sociedad ha devengado a 31 de marzo de 2021 un gasto financiero por intereses por importe de 903 miles de euros (486 miles de euros a 31 de marzo 2020) correspondiente al principal y 127 miles de euros (4 miles de euros a 31 de marzo 2020) correspondiente al Capex, de los cuales quedan 72 miles de euros (66 miles de euros a 31 de marzo 2020) pendientes de pago a 31 de marzo de 2021, registrados bajo el epígrafe de “*Deudas con entidades de crédito a corto plazo*” del balance abreviado.

Gastos de formalización de deudas

La deuda SFA ha generado unos costes de formalización de deudas que a 31 de marzo de 2021 ascienden a 324 miles de euros (340 miles de euros a 31 de marzo de 2020). Durante el presente ejercicio, la Sociedad ha obtenido la mayor parte de los documentos definitivos que acreditan los costes que se asociaron inicialmente a la deuda, concluyendo que en el momento inicial se habían estimado 16 miles de euros menos de los que le correspondían. Como consecuencia de lo anterior, la Sociedad ha reestimado los costes de formalización de deudas, registrando un impacto neto de gasto financiero por importe de 16 miles de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado el 31 de marzo de 2021 (impacto de 148 miles de euros de gasto financiero en 2020) (Ver Nota 14).



11.2 Derivados y otros

Deudas con empresas del grupo

Tal y como se ha descrito en la Nota 9, con fecha 9 de agosto de 2019 la Sociedad cedió su posición contractual como acreditada de la deuda MFA a favor de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. por importe de 3.768 miles de euros.

Tras la escisión de Hispania descrita en Nota 1 anterior, el acreedor de la Sociedad con respecto a mencionada deuda pasa a ser HIP History Hotels I, S.L. El importe pendiente de pagarle al Accionista único en concepto de esta deuda asciende, a 31 de marzo de 2021, a 824 miles de euros (3.727 miles a de euros a 31 de marzo 2020), que incluye los intereses devengados y pendientes de pago por importe de 127 miles de euros (31 miles de euros a 31 de marzo 2020) (Ver Nota 14). Adicionalmente se ha generado una deuda de 841 miles de euros (83 miles de euros a 31 de marzo 2020) correspondiente a la línea de Capex, que incluye los intereses devengados y pendientes de pago por importe de 208 miles de euros.

Conforme al acuerdo entre las partes de fecha 9 de octubre de 2019, el pago total de la deuda coincide con la fecha de vencimiento final, esto es, el 17 de agosto de 2024, y el tipo de interés aplicable es Euribor + 7,25% anual más un diferencial de mercado, pagadero trimestralmente. A 31 de marzo de 2020, la Sociedad había devengado 176 miles de euros de gasto financiero (Ver Nota 13.6), quedando 31 miles de euros pendientes de pago a 31 de marzo de 2020.

La totalidad de la deuda que mantiene la Sociedad es con el Socio Único HIP Value Added I, S.L.U.

Fianzas

Este epígrafe recoge la fianza por el inmueble arrendado por importe de que ha sido completamente devuelta a 31 de marzo 2021 (114 miles de euros a 31 de marzo 2020). El periodo de vencimiento de esta fianza coincidía con el vencimiento del contrato de arrendamiento descrito en la Nota 5 siendo en todo caso superior a cinco años.

Acreedores, empresas del grupo

Este epígrafe recoge, 176 miles de euros (181 miles de euros a 31 de marzo 2020) principalmente procedentes de refacturaciones realizadas por su Socio Único relacionadas con los gastos de la financiación que ha realizado el Grupo, y 501 miles de euros (341 miles de euros a 31 de marzo 2020) que mantiene con Sahara Propco, S.L. por el pago de varios tributos que ha realizado esta última Sociedad a cargo de Ámbar Management Company, S.L.U. (ver Nota 14).

A 31 de marzo de 2021, correspondía principalmente, por un lado con 137 miles de euros (394 miles de euros a 31 de marzo 2019) en concepto de los honorarios por la terminación del contrato de gestión de Azora que le repercutió su Socio Único según se describe en la Nota 11.2, y por otro lado, 29 miles de euros (36 miles de euros a 31 de marzo 2020) pendientes de pagar en concepto de servicios que fueron prestados en el ejercicio 2018 por terceros independientes para el Grupo Hispania que también le han sido repercutidos a la Sociedad por parte de su Socio Único (ver Nota 14).

Otros pasivos financieros

Este epígrafe recoge las deudas a corto plazo correspondientes al saldo pendiente de pago a los proveedores de inmovilizado de la Sociedad por importe de 749 miles de euros (22 miles de euros a 31 de marzo de 2020).

12. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

(Miles de Euros)	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2020
Activos por impuesto diferido	132	132
Otros créditos a las Administraciones Públicas	41	-
Organismos de la seguridad social	273	286
Impuesto sobre Valor Añadido	446	418
Total Saldos Deudores		
Pasivo por impuestos diferidos	22	-
Deudas con Administraciones Públicas	-	16
IGIC		
Total Saldos Acreedores	22	16

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años.

La Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión del Administrador Único, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

12.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

Tal y como se indica en la Nota 4.7, desde el 1 de abril de 2019 la Sociedad se encuentra acogida al régimen especial de consolidación fiscal, regulado en el Capítulo VI del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, siendo Alzette Topco SCA (entidad luxemburguesa) la sociedad dominante del grupo fiscal e Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U. la sociedad representante del grupo en España.

Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad ha registrado 82 miles de euros de ingreso por impuesto corriente (75 miles de euros a 31 de marzo 2020 como ingreso), correspondiente a la base imponible negativa aprovechada por el Grupo como consecuencia de la tributación en Régimen de Consolidación Fiscal, por lo que la Sociedad ha registrado una partida a cobrar en el ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2021 con Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L. sociedad cabecera del grupo, por importe de 82 miles de euros (75 miles de euros a 31 de marzo 2020) (Nota 7 y 14).

La Sociedad cuenta con bases imponibles negativas pendientes de compensar a 31 de marzo de 2021 y 2020. Parte de ellas, fueron inicialmente generadas en régimen de SOCIMI, durante los ejercicios en los cuales aplicó este régimen especial, pero han sido objeto de regularización quedando sujetas a tributación bajo el régimen general del impuesto generando así el derecho a su compensación. Las bases imponibles negativas pendientes de compensar a futuro fueron generadas en el ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2018 así como en el ejercicio fiscal terminado el 31 de marzo de 2019 y ascienden a 3.436 miles de euros.

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020 la Sociedad tenía las siguientes bases imponibles negativas pendientes de aplicación:

Ejercicio (miles de euros)	2021 (*)	2020 (*)
Bases imponibles negativas		
2018 (*)	3.144	3.144
2019 (*)	291	291
2020 (**)	305	305
2021 (**)	1.316	-
Total	5.056	3.740

Se han desglosado únicamente BINS de las cuales la Sociedad tiene fiabilidad de que serán bases imponibles disponibles para su compensación en ejercicios futuros.

(*) Se han desglosado BINS pendientes de compensar inicialmente generadas en régimen de SOCIMI, pero que han sido objeto de regularización quedando sujetas a tributación bajo el régimen general del impuesto

(**) Se han desglosado BINS aportadas al grupo de Consolidación Fiscal

Con respecto a las bases imponibles negativas pendientes de aplicación al cierre del ejercicio, destacamos que a partir de la Ley de Impuesto sobre Sociedades 27/2014, de 27 de noviembre, no existe limitación temporal de su aplicación y por tanto la recuperabilidad no se limita al tiempo.

12.2 Activos por impuesto diferido

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los pasivos por impuesto diferido son los siguientes:

(Miles de Euros)	31 de marzo de 2020	Variación reflejada en estado de cambios de patrimonio neto	Variación reflejada en Cuenta de pérdidas y ganancias	31 de marzo de 2021
Ejercicio 2021				
Activos por impuesto diferido				
Créditos por bases imponible negativas	132	-	-	132
Pasivos por diferencias temporarias	-	(22)	-	(22)
	132	(22)	-	110

(Miles de Euros)	31 de marzo de 2019	Variación reflejada en Cuenta de pérdidas y ganancias	31 de marzo de 2020
Ejercicio 2020			
Activos por impuesto diferido	132	-	132
Créditos por bases imponible negativas	132	-	132

13. INGRESOS Y GASTOS

13.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por actividad se detalla a continuación:

Actividades	2021	2020
	Miles de Euros	Miles de Euros
Arrendamiento de Hoteles	-	1.043
Prestación de servicios	8	-
Total	8	1.043

Los ingresos por arrendamiento de hoteles se centran en Islas Canarias. Como se ha mencionado en la Nota 5, el hotel se encontraba cerrado por obras de reforma hasta mayo de 2020, mes en el que abrió y se comenzaron a generar las correspondientes rentas.

13.2 Aprovisionamientos

Tal como se ha mencionado en la nota 5, la Sociedad gestiona el hotel desde el 1 de enero 2021, con lo cual ha soportado gastos por aprovisionamientos por importe de 19 miles de euros. Dado que en el ejercicio anterior la Sociedad tenía el Hotel en régimen de arrendamiento, no había gastos por este concepto.

13.3 Gastos de personal

Tal como se ha mencionado en la nota 5, la Sociedad gestiona el hotel desde el 1 de enero 2021, con lo cual ha soportado gastos por personal contratado del Hotel por importe de 77 miles de euros. Dado que en el ejercicio anterior la Sociedad tenía el Hotel en régimen de arrendamiento, no había gastos por este concepto.

13.4 Otros gastos de explotación

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

Otros gastos de explotación	2021	2020
	Miles de Euros	Miles de Euros
Servicios de profesionales independientes	267	200
Primas de seguro	16	9
Servicios bancarios y similares	2	1
Otros servicios	28	9
Tributos	244	163
Total	557	382

Dentro de la partida de “servicios profesionales independientes” se recogen los honorarios por la gestión de activos que realiza actualmente Hotel Investment Partners, S.A.U. y que HIP History Hotels I, S.L.U. (Socio Único de la Sociedad) repercute a la Sociedad en la proporción que le corresponde, acorde al contrato firmado con la misma descrito en Nota 1, por importe de 158 miles de euros (154 miles de euros a 31 de marzo de 2020) (Ver Nota 14). A 31 de marzo de 2021 la Sociedad mantiene pendiente de pago al Socio Único en concepto de estos honorarios un importe total que asciende a 176 miles de euros (98 miles de euros a 31 de marzo de 2020, incluyendo impuestos indirectos aplicables) (Ver Notas 10.2 y 14).

Adicionalmente el saldo principal que la Sociedad ha registrado en otros tributos es procedente del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) por importe de 142 miles de euros (142 miles de euros también a 31 de marzo 2020).

13.5 Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

(Miles de euros)	2021	2020
De empresas del grupo y asociadas (Nota 11.5)	164	144
Total	164	144

13.6 Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

	2021	2020
	Miles de Euros	
Intereses por deudas con otras empresas del grupo y asociadas (Nota 11.2)	176	242
Intereses de deudas con entidades de crédito (Nota 11.1)	903	490
Otros gastos financieros grupo	-	88
Otros gastos financieros	-	52
Total	1.079	872

14 Transacciones con partes vinculadas

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2021 y el periodo de tres meses de 31 de marzo de 2020, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

Naturaleza de la vinculación	
Hotel Investment Partners, S.A.U.	Parte vinculada (Administrador Único)
HIP History Hotels I, S.L.U.	Accionista Único (desde el 30 de diciembre de 2019, tras la escisión de Hispania Activos Inmobiliarios)
Sahara Propco, S.L.	Sociedad del grupo
Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U.	Sociedad del grupo, y sociedad dominante española del grupo consolidado fiscal

Entidades del grupo y vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con entidades del grupo y vinculadas es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Socio Único	Empresas del grupo	Total
Ejercicio 2021			
Acreedores, empresas del grupo y vinculadas (Nota 11)	(176)	(326)	(501)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 11)	(208)	-	(208)
Créditos con empresas del grupo a largo plazo (Nota 7)	4.499	204	4.703
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 7)	109	-	109

	Miles de Euros		
	Socio Único	Empresas del grupo	Total
Ejercicio 2020			
Acreedores, empresas del grupo y vinculadas (Nota 11)	(181)	(341)	(522)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 11)	(3.836)	-	(3.836)
Créditos con empresas del grupo a largo plazo (Nota 7)	1.231	197	1.428
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 12)	-	75	75

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

	Socio Único		Empresas del grupo		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Ingresos financieros (Nota 13.5)	156	109	7	5	163	114
Ingresos por impuesto sobre sociedades – tributación en régimen consolidación fiscal (Nota 12)	-	-	(7)	75	(7)	75
Servicios exteriores (Nota 13.4)	(158)	(154)	-	-	(158)	(154)
Gasto financiero – Intereses (Nota 13.6)	(127)	(330)	-	-	127	(330)

Las operaciones con dichas entidades se efectúan en condiciones normales de mercado

15. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL ADMINISTRADOR ÚNICO Y A LOS MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN

Retribución al Administrador Único

La Sociedad no tiene personal de Alta Dirección ni a 31 de marzo de 2021 ni a 31 de marzo de 2020.

El Administrador Único no ha recibido remuneración alguna ni en el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2021 ni 2020.

A 31 de marzo de 2021 y a 31 de marzo de 2020 no existían anticipos ni créditos concedidos al Administrador Único, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

En relación con el artículo 229 de la Ley sobre Sociedades de Capital, el Administrador Único, ha comunicado que a 31 de marzo de 2021 no tiene situaciones de conflicto de interés con la Sociedad.

16. OTRA INFORMACIÓN

16.1 Estructura de personal

La estructura del personal es la siguiente:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio	Nº medio discap. (>33%)
	Hombres	Mujeres	Total		
Ejercicio 2021					
Directivos	6	-	6	2	-
Administrativos	12	18	30	8	-
Personal de producción	12	4	16	3	-
	30	22	52	13	-

Debido a que la Sociedad, de acuerdo con la nota 5, cambió de arrendamiento a la explotación y gestión propia del Hotel, desde el 1 de enero 2021 cuenta con personal.

16.2 Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas son:

(Miles de euros)	2021	2020
Servicios de auditoría	16	16
Total	16	16

17. HECHOS POSTERIORES

El 15 de agosto de 2021, la Sociedad ha renovado de forma tácita el préstamo Senior (SFA) por un período de un año.



DILIGENCIA DE FORMULACION DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

En cumplimiento de los preceptos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador Único de AMBAR MANAGEMENT COMPANY, S.L.U. formuló con fecha 28 de septiembre de 2021 las cuentas anuales abreviadas (balance de situación abreviado, cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas, estado de cambios en el patrimonio neto abreviado y memoria abreviada) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2021 extendidas en 32 hojas de papel común, todas las cuales están visadas por el Administrador Único.

A los efectos del RD 1362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1 b) y art. 10) el Administrador Único de AMBAR MANAGEMENT COMPANY, S.L.U. abajo firmante, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales abreviadas, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

El Administrador Único en prueba de conformidad, firma a continuación:



Hotel Investment Partners, S.A.U.

Representada por Don Alejandro Hernández-Puertolas Pavía
Administrador Único

