

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

**GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2024**

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

A los accionistas de Grupo Inversor Hesperia, S.A.:

---

### Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Grupo Inversor Hesperia, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo 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 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

### Fundamento de la opinión con salvedades

La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2024 participaciones y créditos en empresas del grupo y asociadas a largo plazo por un importe de 346 millones de euros (340 al 31 de diciembre de 2023) (véase Nota 6 de la memoria adjunta). Los administradores solidarios de la Sociedad han sometido dichas participaciones y créditos a test de deterioro individualizado en el que se ha puesto de manifiesto la necesidad de deteriorar dichos activos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en 69 y 84 millones de euros, respectivamente, no obstante, dichos deterioros no han sido registrados en las cuentas anuales adjuntas de acuerdo a lo descrito en la Nota 6. En consecuencia, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, los resultados de los ejercicios 2024 y 2023 deberían incrementarse en 15 y 2 millones de euros respectivamente y las reservas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 deberían reducirse en 84 y 86 millones de euros respectivamente. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio anterior incluyó una salvedad por esta cuestión.

El epígrafe “Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo” del activo de los balances de situación al 31 de diciembre de 2024 adjuntos incluye la participación en el 100% del capital social de la sociedad participada Bristol Services, S.L.U. por importe neto de 34 millones de euros en ambos ejercicios (véase Nota 6 de la memoria adjunta, mismo importe a 31 de diciembre de 2023). Dicha sociedad tiene registrado en su activo un terreno en Fuerteventura no sujeto a explotación por importe de 25 millones de euros que se encuentra ubicado en un área que no cuenta con un Plan Parcial aprobado. Dado que no hemos dispuesto de una valoración del terreno acorde con su actual situación y calificación urbanística, no nos ha sido posible cuantificar el importe del deterioro que sería necesario registrar en el valor recuperable de la inversión en Bristol Services, S.L.U. al 31 de diciembre de 2024. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio anterior incluyó una salvedad por esta cuestión.

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

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

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

---

### Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de las cuestiones descritas en las secciones *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

#### *Transacciones y saldos con partes vinculadas*

---

**Descripción** Tal y como se indica en la Nota 12 de la memoria adjunta, la Sociedad realiza transacciones significativas y mantiene saldos con empresas del Grupo en el que se integra (Véase Nota 1). Dicho Grupo es el que coordina las decisiones estratégicas, operativas y financieras de la Sociedad.

Dado el peso que dichas operaciones representan en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la relevancia de los saldos registrados en el balance de situación de la Sociedad, se ha considerado el adecuado registro de las operaciones con partes vinculadas como uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.

---

#### Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría se han dirigido, fundamentalmente a:

- ▶ El entendimiento del proceso relativo al registro de las transacciones con partes vinculadas.
- ▶ La revisión de la documentación acerca de las confirmaciones entre las entidades vinculadas y revisión de los principales acuerdos y contratos.
- ▶ La realización de procedimientos analíticos sustantivos consistentes en la revisión de la evolución de las cifras del balance de situación y pérdidas y ganancias relativas a partes vinculadas.
- ▶ Verificación que en las notas 4.11 y 12 de la memoria se incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco normativo de información financiera aplicable.

### *Recuperabilidad de activos por impuesto diferido*

---

**Descripción** Tal y como se detalla en la nota 10.3 de la memoria adjunta, a 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene activos registrados por impuestos diferidos procedentes de bases imponibles negativas por un importe de 1,2 millones de euros (3,5 millones de euros a 31 de diciembre de 2023). La evaluación realizada por los administradores y la Dirección el Grupo de la recuperación de los activos por impuesto diferido se realiza, tal y como se explica en la Nota 4.6 y en la Nota 10.3 de la memoria adjunta, en función de estimaciones de ganancias futuras, realizadas sobre la base de proyecciones financieras y planes de negocio de la Sociedad, considerando la normativa fiscal aplicable.

Debido a que los análisis efectuados por los administradores y la Dirección de la Sociedad requieren de la realización de estimaciones, nos han hecho considerar la recuperabilidad de activos por impuesto diferido como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

---

**Nuestra  
respuesta**

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría se han dirigido, fundamentalmente a:

- ▶ Análisis de las hipótesis consideradas por los administradores y Dirección de la Sociedad para evaluar el importe de los beneficios fiscales futuros estimados y la correspondiente recuperación de los créditos fiscales generados.
- ▶ Evaluación de las principales consideraciones fiscales que soportan el análisis realizado por la Dirección.
- ▶ Adicionalmente, hemos evaluado la adecuación de la información desglosada en la nota 4.6 y 10 de la memoria adjunta de conformidad con la normativa vigente.

---

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

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, salvo por la incorrección material indicada en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, existe una incorrección material en las cuentas anuales adjuntas. Hemos concluido que dicha circunstancia afecta de igual manera y en la misma medida al informe de gestión.

---

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

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

---

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

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

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

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

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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



ERNST & YOUNG, S.L.

2025 Núm. 20/25/03729

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR  
.....  
Informe d'auditoria de comptes subjecte  
a la normativa d'auditoria de comptes  
espanyola o internacional  
.....

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº S0530)

Josep Martí Tarancón  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº 20844)

30 de abril de 2025

# **Grupo Inversor Hesperia, S.A.**

Cuentas Anuales  
del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2024 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría

# GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.

## BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	31/12/2024	31/12/2023	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2024	31/12/2023
<b>ACTIVO</b>				<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Inmovilizado intangible	Nota 5	692	853	FONDOS PROPIOS-		43.523	43.523
Inmovilizado material	Nota 6.1	16	24	Capital suscrito		98.319	101.904
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 6.1	345.126	338.926	Reservas -		8.705	8.705
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 6.1	1.745	1.326	Legal y estatutaria		89.614	93.199
Activos por impuesto diferido	Nota 10.3	151	1.174	Otras reservas		(4.404)	(3.585)
<b>Total activo no corriente</b>		<b>347.730</b>	<b>342.303</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	Nota 7	<b>137.438</b>	<b>141.842</b>
				<b>Total patrimonio neto</b>			
				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
				Deudas a largo plazo-		75.147	83.634
				Deudas con entidades de crédito	Nota 8.1 y 8.2	25.918	31.760
				Otros pasivos financieros	Nota 8.1 y 8.2	49.229	51.854
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	Nota 12.2	71.221	70.700
				<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>146.368</b>	<b>154.334</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		4.175	6.116	Deudas a corto plazo-		12.381	13.635
Cientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 12.2	953	1.667	Deudas con entidades de crédito	Nota 8.1 y 8.2	8.256	9.053
Deudores varios	Nota 10.1	3.222	4.426	Otros pasivos financieros	Nota 8.1 y 8.2	4.125	4.562
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Notas 6.2 y 12.2	74.320	56.885	Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas a corto plazo	Nota 12.2	140.441	112.171
Inversiones en empresas del grupo, asociadas y vinculadas a corto plazo-		38.563	25.809	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar -		392	511
Créditos a empresas		35.737	30.876	Proveedores, empresas del grupo, asociadas y vinculadas	Nota 12.2	17	17
Otros activos financieros	Nota 6.1	47	3.437	Acreedores varios		143	405
Inversiones financieras a corto plazo		10.748	89	Personal		56	42
Periodificaciones a corto plazo		89.290	13.863	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	176	47
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			80.190	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>153.214</b>	<b>126.317</b>
<b>Total activo corriente</b>		<b>89.290</b>	<b>80.190</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>437.020</b>	<b>422.493</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>437.020</b>	<b>422.493</b>				

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2024.

## GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2024

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	<b>Nota 11.1</b>	4.910	4.078
Otros ingresos de explotación		-	-
Gastos de personal	<b>Nota 11.3</b>	(521)	(518)
Otros gastos de explotación	<b>Nota 11.4</b>	(517)	(646)
Amortización del inmovilizado	<b>Notas 4.2 y 5</b>	(168)	(320)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	<b>Nota 5</b>	-	670
<b>Resultado de explotación</b>		<b>3.704</b>	<b>3.264</b>
Ingresos financieros	<b>Nota 12.1</b>	-	-
Gastos financieros-			
Por deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas	<b>Nota 11.5</b>	(3.524)	(2.728)
Por deudas con terceros	<b>Nota 11.5</b>	(5.021)	(3.596)
Diferencias de cambio		-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	<b>Nota 6.1</b>	-	-
<b>Resultado financiero</b>		<b>(8.545)</b>	<b>(6.324)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(4.841)</b>	<b>(3.060)</b>
Impuesto sobre beneficios	<b>Nota 10.2</b>	437	(525)
<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas</b>		<b>(4.404)</b>	<b>(3.585)</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(4.404)</b>	<b>(3.585)</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2024.

## GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2024

#### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>		<b>(4.404)</b>	<b>(3.585)</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:		-	-
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (II)</b>		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:		-	-
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (III)</b>		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos (I+II+III)</b>		<b>(4.404)</b>	<b>(3.585)</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2024.

## GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2024

#### B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital suscrito	Reserva legal y estatutaria	Otras Reservas	Resultado del Ejercicio	Total
<b>Saldo al inicio del ejercicio 2022</b>	<b>43.523</b>	<b>8.705</b>	<b>85.411</b>	<b>7.788</b>	<b>145.427</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	<b>(3.585)</b>	<b>(3.585)</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2021	-	-	7.788	(7.788)	-
<b>Saldo final del ejercicio 2022</b>	<b>43.523</b>	<b>8.705</b>	<b>93.199</b>	<b>(3.585)</b>	<b>141.842</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	<b>(4.404)</b>	<b>(4.404)</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2022	-	-	(3.585)	3.585	-
<b>Saldo final del ejercicio 2023</b>	<b>43.523</b>	<b>8.705</b>	<b>89.614</b>	<b>(4.404)</b>	<b>137.438</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2024.

**GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE EJERCICIO 2024**

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I):</b>		<b>(1.633)</b>	<b>(7.600)</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		<b>(4.841)</b>	<b>(3.060)</b>
<b>Ajustes al resultado-</b>		<b>3.991</b>	<b>2.074</b>
Amortización del inmovilizado	Notas 4.2 y 5.1	168	320
Deterioros y resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	Nota 5.1	-	(670)
Importe neto de la cifra de negocio - intereses y dividendos-	Notas 11.1 y 12.1	(4.665)	(3.900)
Gastos financieros	Nota 11.5	8.545	6.324
Otros ingresos y gastos		(57)	-
<b>Cambios en el capital corriente-</b>		<b>3.647</b>	<b>(2.556)</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		3.724	(2.395)
Otros activos y pasivos corrientes		42	46
Acreedores y otras cuentas a pagar		(119)	(207)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-</b>		<b>(4.430)</b>	<b>(4.058)</b>
Pagos de intereses		(10.448)	(3.901)
Cobros de dividendos		300	300
Cobros de intereses		7.501	1.006
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(1.783)	(1.463)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión (II)</b>		<b>(23.953)</b>	<b>(4.905)</b>
<b>Cobros y pagos por inversiones-</b>		<b>(23.953)</b>	<b>(6.716)</b>
Otros activos financieros		1.836	(3.437)
Empresas del grupo y asociadas		(25.789)	(3.279)
<b>Cobros por desinversiones-</b>		<b>-</b>	<b>1.811</b>
Empresas del grupo y asociadas		-	1.811
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación (III)</b>		<b>22.471</b>	<b>(2.577)</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio financiero-</b>		<b>22.471</b>	<b>(2.577)</b>
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		(7.822)	(8.165)
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 8.2	874	-
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		32.044	4.609
Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		1.500	3.000
Devolución y amortización de otras deudas		(4.125)	(2.021)
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>		<b>(3.115)</b>	<b>(15.082)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		13.863	28.945
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		10.748	13.863

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2024

# **Grupo Inversor Hesperia, S.A.**

Memoria correspondiente  
al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2024

## **1. Actividad de la empresa**

Grupo Inversor Hesperia, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 14 de marzo de 1997 y tiene por objeto la construcción, compra, promoción, arrendamiento (excluido el financiero), explotación de inmuebles, instalaciones y negocios relacionados con la hostelería y restauración, así como la prestación de servicios técnico-hoteleros a terceras personas y el tráfico inmobiliario en general. Su domicilio social se encuentra en la Avenida Mare de Déu de Bellvitge, 3 de l'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

Con fecha 30 de diciembre de 1998, se llevó a cabo la primera ampliación de capital que fue suscrita, básicamente, mediante aportaciones de acciones de diversas sociedades y que dio lugar, por tanto, a la creación del Grupo Hesperia. Con posterioridad, se han llevado a cabo otras ampliaciones de capital suscritas tanto mediante aportaciones dinerarias como por aportaciones adicionales de participaciones.

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes y, de acuerdo con la legislación vigente, presenta cuentas anuales consolidadas para el ejercicio 2024, en las que se han incluido, de acuerdo con los métodos de integración aplicables en cada caso, todas aquellas sociedades pertenecientes al Grupo (véase Nota 6.1). El efecto de la consolidación se detalla en la Nota 4.3.1 de la presente memoria. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inversor Hesperia, S.A. y Sociedades Dependientes del ejercicio 2024 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Grupo Inversor Hesperia, S.A. el 31 de marzo de 2024 y aprobadas por mayoría en la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 25 de junio de 2024 estando depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

Las cifras contenidas en todos los estados contables que forman parte de las cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto y estado total de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y las notas de la memoria de las cuentas anuales) están expresadas en miles de euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

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

### ***2.1. Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad***

Estas cuentas anuales se han formulado por el Consejo de Administración de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2022, de 12 de enero.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### ***2.2. Imagen fiel y formulación de cuentas anuales***

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

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2023 fueron aprobadas por mayoría en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de junio de 2024.

### **2.3. Principios contables no obligatorios aplicados**

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

### **2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- a) La vida útil de los activos intangibles y materiales (véanse Notas 4.1 y 4.2)
- b) Las pérdidas por deterioro de determinados activos intangibles y materiales que se derivan de la no recuperabilidad del valor contable registrado de dichos activos (véase Nota 4.1).
- c) El valor razonable de las participaciones mantenidas en empresas del Grupo y asociadas de determinados activos cotizados y no cotizados, incluyendo los créditos y cuentas a cobrar con el Grupo y asociadas (véanse Notas 6.1 y 4.3).
- d) La recuperación de los créditos fiscales por bases imponibles negativas registrados (véanse Notas 4.6 y 10.3).
- e) La evaluación de litigios, compromisos, activos y pasivos contingentes y otras garantías al cierre (véase Nota 4.8).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

### **2.5. 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 y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2024, 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.

### **2.6. Agrupación de partidas**

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

### **2.7. Corrección de errores**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de las cifras incluidas en las cuentas anuales del ejercicio 2023.

## 2.8 Empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2024 el Grupo tenía un fondo de maniobra negativo por importe de 63.924 miles de euros (46.127 miles de euros al 31 de diciembre de 2023). Este fondo de maniobra negativo procede principalmente de las deudas a corto plazo que las Sociedad mantiene con sus filiales. Excluyendo el efecto de los saldos, tanto a cobrar como a pagar, con entidades del Grupo, el fondo de maniobra quedaría positivo en 2.197 miles de euros (9.359 miles de euros positivos a 31 de diciembre de 2023). Dada la actividad de la Sociedad y al ser la Sociedad Dominante del Grupo, los flujos de efectivos deben ser entendidos en su globalidad, teniendo en cuenta el negocio que genera el grupo en su conjunto. El Consejo de Administración de la Sociedad estima que los flujos de efectivo que genera el negocio, así como las previsiones para 2025 consecuencia de la consolidación de las inversiones realizadas y de la propia evolución del negocio y las líneas de financiación disponibles permiten hacer frente a los pasivos corrientes. En consecuencia, el Consejo de Administración de la Sociedad ha preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

## 3. Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Base de reparto:</b>	
Pérdida del ejercicio	(4.404)
	<b>(4.404)</b>
<b>Aplicación:</b>	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(4.404)
	<b>(4.404)</b>

La Sociedad no ha repartido dividendos en los últimos 5 años.

## 4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2024, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### 4.1. Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 3 o 10 años.

En la cuenta de propiedad industrial se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por la empresa, amortizándose en un plazo de diez años.

#### *Deterioro de valor de activos intangibles y materiales*

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad analiza si existen indicios de deterioros de valor de sus activos o unidades generadoras de efectivo a las que haya asignado un fondo de comercio u otros activos intangibles,

y, en caso de que los hubiera, comprueba, mediante el denominado "test de deterioro", la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

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

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

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

#### **4.2. Inmovilizado material**

El inmovilizado se ha valorado por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.1.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la capacidad o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

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

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

	Años de vida útil estimada
Instalaciones técnicas y maquinaria	6-20
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

La amortización de estos activos registrada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024 ha sido de 7 miles de euros (11 miles de euros en el ejercicio 2023).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Consejo de Administración no ha detectado indicios de deterioro en el valor de los activos materiales.

#### **4.3. Instrumentos financieros**

##### *4.3.1. Activos financieros*

##### Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
- Activos financieros a coste

#### *Activos financieros a coste*

La Sociedad incluye en esta categoría, en todo caso:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (en los estados financieros individuales).
- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede estimarse con fiabilidad, y los derivados que tienen como subyacente a estas inversiones.
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no puede estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que es equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

En el caso de inversiones en empresas del grupo, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

La valoración posterior es también a coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacta un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de

transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

#### *Activos financieros a coste amortizado*

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

#### *Baja de balance de activos financieros*

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.

- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

#### Deterioro del valor de los activos financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad analiza si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Sociedad utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros la Sociedad utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

#### Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

#### 4.3.2. Pasivos financieros

##### Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

##### *Pasivos financieros a coste amortizado*

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

#### Baja de balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

#### **4.4. Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzcan 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.

##### *Arrendamiento operativo*

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

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

#### **4.5. Transacciones en moneda extranjera**

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

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

#### **4.6. Impuestos sobre beneficios**

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

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

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

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

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

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

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuesto diferido 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 impuesto diferido no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Grupo Inversor Hesperia, S.A. es la Sociedad Dominante de un Grupo acogido al Régimen de Declaración Fiscal Consolidada (siendo el 13/00 el número de consolidación fiscal del grupo) según el Capítulo VI de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades e integrado por las siguientes sociedades:

- Grupo Inversor Hesperia, S.A.
- Hotelera del Tormes, S.A.U.
- Hotelera del Noroeste, S.A.U.
- Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.
- Hotel Conde de Aranda, S.A.
- Hotel Colibrí, S.A.U.
- Hesperia Purchasing Center, S.A.U.
- Hotelera Metropol, S.A.U.
- Infond, S.A.
- Fondotel, S.A.
- Hesperia Taste, S.L.U.
- La Manga Club, S.L.
- Bonanova Squash Garden, S.A.
- Gerencias y Servicios Turísticos, S.A.
- Bristol Services, S.L.U.
- Desjust, S.L.U.
- Hotelera del Este, S.A.U.
- Hotelera Salvatierra, S.A.U.
- Hotel Fontoria, S.A.U.
- Hotelera Sant Just, S.A.
- Bercuma, S.L.
- Hesperia World, S.L.U.
- Suriali Trade, S.L.
- Hotelera Paseo de Gracia, S.A.

El gasto devengado por Impuesto sobre Sociedades se determina teniendo en cuenta, adicionalmente a los parámetros a considerar en caso de tributación individual expuestos anteriormente, y de acuerdo con la Resolución de 9 de febrero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se desarrollan las normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para la contabilización del Impuesto sobre Beneficios, los siguientes:

- Las diferencias permanentes y temporarias producidas como consecuencia de la eliminación de resultados derivada del proceso de determinación de la base imponible consolidada.
- Las deducciones y bonificaciones que corresponden a cada sociedad del grupo fiscal en el régimen de los grupos de sociedades; a estos efectos, las deducciones y bonificaciones se imputan a la sociedad que realiza la actividad u obtiene el rendimiento necesario para obtener el derecho de la deducción o bonificación fiscal.

- Por la parte de los resultados fiscales negativos procedentes de algunas de las sociedades del grupo fiscal que han tenido compensados por el resto de las sociedades integrantes de dicho grupo, de acuerdo a lo indicado anteriormente, surge una cuenta a cobrar con la sociedad dominante del grupo fiscal. Por la parte del resultado fiscal negativo no compensado por las sociedades del grupo fiscal, la sociedad a la que corresponde contabiliza un activo por impuesto diferido de acuerdo al criterio comentado anteriormente.

#### **4.7. Ingresos y gastos**

La Sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia de control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes.

Para el registro contable de ingresos, la sociedad sigue un proceso que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la sociedad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando la sociedad cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

#### Intereses y dividendos recibidos

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen, de acuerdo con la consulta número 2 del BOICAC 79, y en tanto que es sociedad holding, como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios".

#### **4.8. Provisiones y contingencias**

El Consejo de Administración de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

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

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

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

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

#### **4.9. Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescindan sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión y se crea una expectativa válida frente a terceros sobre el despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

#### **4.10. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

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

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

#### **4.11. Transacciones con vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, el Consejo de Administración de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

A efectos de presentación del balance de situación adjunto se consideran empresas del Grupo aquellas sociedades dominadas directa o indirectamente por la Sociedad (véase Nota 1), y se consideran empresas asociadas aquéllas que tienen esta naturaleza respecto a la misma.

#### **4.12. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

Se consideran "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" la tesorería de la Sociedad y los depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El saldo incluido en este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de libre disposición.

#### **4.13. Estado de flujos de efectivo**

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

#### **4.14. Combinaciones de negocios**

Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición para lo cual se determina la fecha de adquisición y se calcula el coste de la combinación, registrándose los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a su valor razonable referido a dicha fecha.

El fondo de comercio o la diferencia negativa de la combinación se determina por diferencia entre los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos registrados y el coste de la combinación, todo ello referido a la fecha de adquisición.

El coste de la combinación se determina por la agregación de:

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.
- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Asimismo, tampoco forman parte del coste de la combinación los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que hayan intervenido en la combinación ni por supuesto los gastos generados internamente por estos conceptos. Dichos importes se imputan directamente en la cuenta de resultados.

En el supuesto excepcional de que surja una diferencia negativa en la combinación ésta se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el período necesario para obtener la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este período se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se ajustan contra resultados, salvo que dicha contraprestación haya sido clasificada como patrimonio en cuyo caso los cambios posteriores en su valor razonable no se reconocen.

#### **4.15. Partidas corrientes y no corrientes**

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

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

En la formulación de las presentes cuentas anuales el Consejo de Administración de la Sociedad han clasificado como partida corriente los saldos a cobrar y a pagar con las diferentes sociedades que integran el grupo por la gestión centralizada de la tesorería e intereses devengados (véase Nota 12.2) por tratarse de una cuenta corriente con las mismas cuyo saldo varía de manera continua en función de los excedentes o necesidades de tesorería derivados del ciclo normal de explotación de dichas sociedades.

#### **4.16 Valor razonable**

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tiene en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

El valor razonable se estima para una determinada fecha y, puesto que las condiciones de mercado pueden variar con el tiempo, ese valor puede ser inadecuado para otra fecha. Además, al estimar el valor razonable, la empresa tiene en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrían en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración.

Con carácter general, el valor razonable se calcula por referencia a un valor fiable de mercado. Para aquellos elementos respecto de los cuales existe un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas son consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, utilizándose, si existe, la que haya demostrado obtener unas estimaciones más realistas de los precios. Asimismo, tienen en cuenta el uso de datos observables de mercado y otros factores que sus participantes considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

La Sociedad evalúa la efectividad de las técnicas de valoración que utiliza de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.
- Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tienen en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.

## 5. Inmovilizado intangible

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance de situación, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes:

### Ejercicio 2024

Coste	Miles de Euros			
	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Marcas y patentes	2	-	-	2
Aplicaciones informáticas	1.249	-	-	1.249
<b>Total coste</b>	<b>1.251</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.251</b>

Amortizaciones	Miles de Euros			
	01/01/2023	Altas	Bajas	31/12/2023
Marcas y patentes	(2)	-	-	(2)
Aplicaciones informáticas	(396)	(161)	-	(557)
<b>Total amortización</b>	<b>(398)</b>	<b>(161)</b>	<b>-</b>	<b>(559)</b>

Total Inmovilizado Intangible	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2024
Coste	1.251	1.251
Amortizaciones	(398)	(559)
<b>Total neto</b>	<b>853</b>	<b>692</b>

**Ejercicio 2023**

Coste	Miles de Euros			
	Saldo inicial	Trasposos	Bajas	Saldo final
Marcas y patentes	1.449	-	(1.447)	2
Aplicaciones informáticas	1.264	-	(15)	1.249
<b>Total coste</b>	<b>2.713</b>	<b>-</b>	<b>(1.462)</b>	<b>1.251</b>

Amortizaciones	Miles de Euros			
	01/01/2023	Altas	Bajas	31/12/2023
Marcas y patentes	(568)	(148)	714	(2)
Aplicaciones informáticas	(238)	(161)	3	(396)
<b>Total amortización</b>	<b>(806)</b>	<b>(309)</b>	<b>717</b>	<b>(398)</b>

Total Inmovilizado Intangible	Miles de Euros	
	31/12/2022	31/12/2023
Coste	2.713	1.251
Amortizaciones	(806)	(398)
<b>Total neto</b>	<b>1.907</b>	<b>853</b>

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

Totalmente amortizados	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Aplicaciones informáticas	4	4
<b>Total neto</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

## 6. Activos financieros

### 6.1. Inversiones en empresas del grupo y asociadas

El desglose de los instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:

#### Ejercicio 2024

	Miles de Euros				
	Saldo inicial	Altas o dotaciones	Reducciones o aplicaciones	Traspasos (Nota 6.1.2)	Saldo final
<b>Coste:</b>					
<b>Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo:</b>					
Bonanova Squash Garden, S.A.	794	-	-	-	794
Fondotel, S.A.	4.422	15	-	6	4.443
Bristol Services, S.L.U.	33.694	-	-	-	33.694
Hotel Colibrí, S.A.U.	2.422	-	-	-	2.422
Hotel Conde Aranda, S.A.	521	-	-	-	521
Cordobatel, S.A.	1.472	-	-	-	1.472
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A.	10.661	-	-	-	10.661
Hotelera Metropol, S.A.U.	4.246	-	-	-	4.246
Infond, S.A.	11.309	-	-	-	11.309
Desjust, S.L.U.	34.572	-	-	-	34.572
Hotelera Sant Just, S.A.	8.235	-	-	-	8.235
Hotelera del Noroeste, S.A.U.	26.689	-	-	-	26.689
Hotelera del Tormes, S.A.U.	12.199	-	-	-	12.199
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	13.489	-	-	-	13.489
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	60	-	-	-	60
Hotelera del Este, S.A.U.	60	-	-	-	60
Hotel Fontoria, S.A.U.	5.591	-	-	-	5.591
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	6.258	-	-	-	6.258
Bercuma, S.L.	32.377	-	-	-	32.377
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	50	-	-	-	50
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	6	-	-	(6)	-
Hesperia Enterprises, Ltd	78	-	-	-	78
Weddel Inversiones 2012, S.L.	1.571	-	-	-	1.571
Hesperia Taste, S.L.U.	6	-	-	-	6
Hesperia Word, S.L.U.	9.900	-	-	-	9.900
La Manga Club, S.L.	21.322	-	-	-	21.322
Suriali Trade, S.L.U.	3	-	-	-	3
Central de Compras Tres, S.L.	225	-	-	-	225
Sinergias Gastroómicas, S.L.	-	3	-	-	3
<b>Instrumentos de patrimonio en empresas Asociadas:</b>					
Millenium Luz Palacio, S.L.	18.752	-	-	-	18.752
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	1.885	-	-	-	1.885
<b>Total coste</b>	<b>262.869</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>262.887</b>
<b>Deterioro empresas del Grupo:</b>					
Desjust, S.L.U.	(9.000)	-	-	-	(9.000)
Hesperia Enterprises, Ltd	(78)	-	-	-	(78)
<b>Deterioro empresas Asociadas:</b>					
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	(1.885)	-	-	-	(1.885)
<b>Total deterioro</b>	<b>(10.963)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(10.963)</b>
<b>Total neto</b>	<b>251.906</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>251.924</b>

## Ejercicio 2023

	Miles de Euros				
	Saldo inicial	Altas o dotaciones	Reducciones o aplicaciones	Traspasos (Nota 6.1.2)	Saldo final
<b>Coste:</b>					
<b>Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo:</b>					
Bonanova Squash Garden, S.A.	794	-	-	-	794
Fondotel, S.A.	4.422	-	-	-	4.422
Bristol Services, S.L.U.	33.694	-	-	-	33.694
Hotel Colibrí, S.A.U.	2.422	-	-	-	2.422
Hotel Conde Aranda, S.A.	521	-	-	-	521
Cordobatel, S.A.	1.472	-	-	-	1.472
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A.	10.661	-	-	-	10.661
Hotelera Metropol, S.A.U.	4.246	-	-	-	4.246
Infond, S.A.	11.309	-	-	-	11.309
Desjust, S.L.U.	34.572	-	-	-	34.572
Hotelera Sant Just, S.A.	8.235	-	-	-	8.235
Hotelera del Noroeste, S.A.U.	26.689	-	-	-	26.689
Hotelera del Tormes, S.A.U.	12.199	-	-	-	12.199
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	13.489	-	-	-	13.489
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	60	-	-	-	60
Hotelera del Este, S.A.U.	60	-	-	-	60
Hotel Fontoria, S.A.U.	5.591	-	-	-	5.591
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	6.258	-	-	-	6.258
Bercuma, S.L.	32.377	-	-	-	32.377
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	50	-	-	-	50
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	6	-	-	-	6
Hesperia Enterprises, Ltd	78	-	-	-	78
Weddel Inversiones 2012, S.L.	1.571	-	-	-	1.571
Hesperia Taste, S.L.U.	6	-	-	-	6
Hesperia Word, S.L.U.	500	9.400	-	-	9.900
La Manga Club, S.L.	22.894	-	(1.572)	-	21.322
Suriali Trade, S.L.U.	3	-	-	-	3
Central de Compras Tres, S.L.	225	-	-	-	225
<b>Instrumentos de patrimonio en empresas Asociadas:</b>					
Millenium Luz Palacio, S.L.	18.752	-	-	-	18.752
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	1.885	-	-	-	1.885
<b>Total coste</b>	<b>255.041</b>	<b>9.400</b>	<b>(1.572)</b>	<b>-</b>	<b>262.869</b>
<b>Deterioro empresas del Grupo:</b>					
Desjust, S.L.U.	(9.000)	-	-	-	(9.000)
Hesperia Enterprises, Ltd	(78)	-	-	-	(78)
<b>Deterioro empresas Asociadas:</b>					
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	(1.885)	-	-	-	(1.885)
<b>Total deterioro</b>	<b>(10.963)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(10.963)</b>
<b>Total neto</b>	<b>244.078</b>	<b>9.400</b>	<b>(1.572)</b>	<b>-</b>	<b>251.906</b>

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad aumentó el valor de su participación en Hesperia World, S.L. a través de la condonación del préstamo participativo que tenía concedido a la misma por importe de 8.000 miles de euros. Asimismo, la Sociedad realizó una aportación no dineraria a Hesperia World, S.L. por importe de 1.400 miles de euros a través de la aportación de la marca Hesperia.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2023 la Sociedad ejecutó la opción de compra que tenía del 20% de las participaciones sociales de la sociedad La Manga Club, S.L.. Dado que dicha opción se ejecutó por un importe menor al que la sociedad tenía reflejado en el pasivo, el diferencial se consideró menos valor de la participación.

### **Deterioro en el valor de las participaciones en empresas del grupo y asociadas**

La Sociedad ha procedido a realizar los análisis de posibles deterioros para sus participaciones con el objetivo de registrar, en su caso, la corrección valorativa correspondiente.

En general, se ha considerado que no existe indicio de deterioro en aquellas sociedades en las que su valor teórico contable al 31 de diciembre de 2024 (porcentaje de la Sociedad en su patrimonio neto) era superior al valor neto en libros de la inversión.

En aquellos casos en los que existen indicios de deterioro, sociedades con valor teórico contable inferior al valor neto contable de la inversión al 31 de diciembre de 2024, se ha obtenido su importe recuperable como el mayor entre su valor razonable menos los costes de enajenación y el valor actual neto de los flujos de caja generados por la sociedad participada tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

El valor razonable menos los costes de enajenación de las sociedades del grupo ha sido calculado como el valor teórico contable más las plusvalías inmobiliarias acreditadas mediante informes de valoración inmobiliaria realizados por expertos independientes netas de su potencial efecto fiscal, en su caso, y corregido por una estimación de los costes de la enajenación y traspaso de la actividad hotelera.

El valor actual de los flujos de caja se ha obtenido a través de proyecciones de flujos de caja basados en las proyecciones aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad cubriendo un periodo temporal de 5 años para hoteles en propiedad y adecuándose a la duración del contrato para los hoteles en arrendamiento. Los flujos de caja no cubiertos por los 5 años han sido obtenidos a través del cálculo de un valor residual con una tasa de crecimiento del 0% y siendo actualizados mediante la aplicación de una tasa de descuento del 8%, tanto para el ejercicio 2024 como para el ejercicio 2023.

Adicionalmente, los tests de deterioro realizados han puesto de manifiesto la necesidad de deteriorar, la inversión en el capital social de algunas de las filiales de Grupo Inversor Hesperia, S.A., por importe de 69 millones de euros (84 millones de euros en el ejercicio 2023). No obstante, la Sociedad no ha deteriorado dichos activos financieros ya que el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la diferencia positiva entre el valor recuperable y el valor neto contable del resto de sociedades participadas supera el importe de dichos deterioros debido a la existencia de plusvalías tácitas que se han puesto de manifiesto en función de las tasaciones y/o valoraciones realizadas en inmuebles en propiedad donde se ubican los hoteles de la cadena o, en su defecto, por el resultante de la aplicación del método de valoración por descuento de flujos de caja.

Las empresas del Grupo y Asociadas así como la información relacionada con las mismas son las siguientes:

**Ejercicio 2024**

Nombre	Domicilio Social	Porcentaje de participación		Miles de Euros				
		Directo	Indirecto	Patrimonio Neto				Valor neto en libros en la Sociedad Dominante
				Capital y Prima de emisión	Reservas	Resultado	Subvenciones, ajustes por cambios de valor y otros	
<b>Empresas del Grupo:</b>								
Bonanova Squash Garden, S.A.	Francisco Vidal 24-P. Mallorca	50,00%	50,00%	301	1.657	299	-	794
Fondotel, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	2.404	6.536	344	-	4.443
Bristol Services, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	34.853	(4.770)	1.029	-	33.694
Hotel Colibrí, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	451	966	700	-	2.422
Hotel Conde Aranda, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	50,00%	50,00%	514	461	198	-	521
Cordobatel, S.A. (*)	Avda. Fray Albino, I-Córdoba	33,33%	32,14%	2.855	3.948	1.840	47	1.472
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A.(*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	79,03%	17,77%	5.275	31.747	191	-	10.661
Hotelera Metropol, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100%	-	1.316	7.516	647	-	4.246
Infond, S.A. (*)	Urbanización Costa Papagayo, Playa Blanca- Yaiza (Lanzarote)	58,01%	41,99%	10.217	29.815	3.556	1	11.309
Desjust, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	28.348	(86.767)	2.662	-	25.572
Hotelera Sant Just, S.A. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	84,73%	-	4.197	10.021	1.066	-	8.235
Hotelera del Noroeste, S.A.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	79	(1.344)	1.222	-	26.689
Hotelera del Tormes, S.A.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	4.543	11.629	812	-	12.199
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U. (*)	Paseo de la Castellana, 57- Madrid	100,00%	-	729	(18.035)	(309)	-	13.489
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	60	(1.222)	(47)	-	60
Hotelera del Este, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	60	(728)	14	-	60
Hotel Fontoria, S.A.U.	Madre de Dios, 4- Murcia	100,00%	-	397	107	667	-	5.591
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U. (*)	Campo Volatín, 28- Bilbao	100,00%	-	4.846	6.293	1.902	-	6.258
Bercuma, S.L. (*)	Urb. Cortijo Viejo-Yaiza (Lanzarote)	70,72%	21,11%	43.104	(33.155)	5.747	-	32.377
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	Escaldes – Andorra	100,00%	-	60	267	66	-	50
Hesperia World, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	500	(7.557)	354	-	9.900
Hesperia Taste, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3	(972)	(11)	-	6
Host, S.L.	Escaldes – Andorra	-	100%	3.600	(3.066)	(5)	(563)	-
La Manga Club, S.L. (*)	La Manga Club, Los Belones- Cartagena	100,00%	-	9.293	(2.004)	(1.736)	-	21.322
Suriali Trade, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3	-	(15)	-	3
Sinergias Gastronómicas, S.L.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3	-	-	-	3
Central de Compres Tres, S.L.	Andorra	100%	-	264	261	646	-	225
Weddel Inversiones 2012, S.L.	Hermosilla 3 – Madrid	60,13%	-	3.290	(737)	(5)	-	1.571
								<b>233.172</b>
<b>Empresas Asociadas:</b>								
Millenium Luz Palacio, S.L.	Paseo de la Castellana, 57 – Madrid	45,64%	-	21.244	7.847	1.752	-	18.752
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	Urbanización Caibe Caraballeda-Venezuela	30%	-	2.387	1.729	-	-	-
								<b>18.752</b>
								<b>251.924</b>

(\*) Sociedades auditadas por Ernest & Young, S.L.

## Ejercicio 2023

Nombre	Domicilio Social	Porcentaje de participación		Miles de Euros				Valor neto en libros en la Sociedad Dominante
		Directo	Indirecto	Patrimonio Neto			Subvenciones, ajustes por cambios de valor y otros	
				Capital y Prima de emisión	Reservas	Resultado		
<b>Empresas del Grupo:</b>								
Bonanova Squash Garden, S.A.	Francisco Vidal 24-P. Mallorca	50,00%	50,00%	301	1.198	459	-	794
Fondotel, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	98,88%	-	2.404	3.595	32	-	4.422
Bristol Services, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	34.853	(5.606)	836	-	33.694
Hotel Colibrí, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	451	140	826	-	2.422
Hotel Conde Aranda, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	50,00%	50,00%	514	226	235	-	521
Cordobatel, S.A. (*)	Avda. Fray Albino, 1-Córdoba	33,33%	32,14%	2.855	2.787	1.161	47	1.472
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A.(*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	79,03%	17,77%	5.275	31.511	236	-	10.661
Hotelera Metropol, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100%	-	1.316	6.592	924	-	4.246
Infond, S.A. (*)	Urbanización Costa Papagayo, Playa Blanca- Yaiza (Lanzarote)	58,01%	41,99%	10.217	28.217	1.598	1	11.309
Desjust, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	28.348	(88.127)	1.360	-	25.572
Hotelera Sant Just, S.A. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	84,73%	-	4.197	9.099	922	-	8.235
Hotelera del Noroeste, S.A.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	79	(907)	(437)	-	26.689
Hotelera del Tormes, S.A.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	4.543	11.247	382	-	12.199
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U. (*)	Paseo de la Castellana, 57- Madrid	100,00%	-	729	(16.050)	(1.985)	-	13.489
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	60	(1.213)	(9)	-	60
Hotelera del Este, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	60	(744)	16	-	60
Hotel Fontoria, S.A.U.	Madre de Dios, 4- Murcia	100,00%	-	397	514	(407)	-	5.591
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U. (*)	Campo Volatín, 28- Bilbao	100,00%	-	4.846	4.954	1.339	-	6.258
Bercuma, S.L. (*)	Urb. Cortijo Viejo-Yaiza (Lanzarote)	70,72%	21,11%	43.104	(36.111)	2.956	-	32.377
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	Escaldes – Andorra	100,00%	-	60	276	(9)	-	50
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3.300	105	(514)	-	6
Hesperia World, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	500	(7.029)	(528)	-	9.900
Hesperia Taste, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3	(1.286)	314	-	6
Host, S.L.	Escaldes – Andorra	-	100%	3.600	(3.061)	(5)	(563)	-
La Manga Club, S.L. (*)	La Manga Club, Los Belones-Cartagena	100,00%	-	9.293	1.469	(3.473)	-	21.322
Suriali Trade, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3	-	-	-	3
Central de Compres Tres, S.L.	Andorra	100%	-	264	137	555	-	225
Weddel Inversiones 2012, S.L.	Hermosilla 3 – Madrid	60,13%	-	3.290	(730)	(7)	-	1.571
								<b>233.154</b>
<b>Empresas Asociadas:</b>								
Millenium Luz Palacio, S.L.	Paseo de la Castellana, 57 – Madrid	45,64%	-	21.244	7.082	843	-	18.752
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	Urbanización Caibe Caraballeda-Venezuela	30%	-	2.387	1.729	-	-	-
								<b>18.752</b>
								<b>251.906</b>

(\*) Sociedades auditadas por Ernest & Young, S.L.

Los datos relativos a la situación patrimonial del ejercicio 2024 y 2023 de estas sociedades se han obtenido de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

La mayoría de las empresas del Grupo se dedican a la adquisición de fincas urbanas, la compraventa de inmuebles turísticos y urbanos, la construcción, compraventa y explotación de toda clase de instalaciones hoteleras y turísticas incluido el arrendamiento no financiero, a la actividad de alojamiento y restauración y demás actividades relacionadas con el turismo.

Las acciones de las sociedades del Grupo y vinculadas no cotizan en bolsa.

## 6.2. Activos financieros

La composición de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 6.1), al 31 de diciembre es la siguiente:

(Miles de euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Activos financieros a largo plazo	1.745	1.326	93.202	87.020	94.947	88.246
Activos financieros a corto plazo	-	3.437	75.273	58.376	75.273	61.813
<b>Activos financieros a coste amortizado</b>	<b>1.745</b>	<b>4.763</b>	<b>168.475</b>	<b>145.396</b>	<b>170.220</b>	<b>150.159</b>

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Miles de euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Activos financieros a largo plazo						
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-	93.202	87.020	93.202	87.020
Inversiones financieras a largo plazo	1.745	1.326	-	-	1.745	1.326
Activos financieros a corto						
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	74.320	56.685	74.320	56.685
Inversiones financieras a corto plazo	-	3.437	-	-	-	3.437
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar(*)	-	-	953	1.691	953	1.691
	<b>1.745</b>	<b>4.763</b>	<b>168.475</b>	<b>145.396</b>	<b>170.220</b>	<b>150.159</b>

(\*) Excluyendo "Otros créditos con las Administraciones Públicas" y "Activos por impuesto corriente".

El valor razonable de estos activos financieros, calculado en base al método de descuento de flujos de efectivo, no difería significativamente de su valor contable.

### 6.2.1 Inversiones en empresas del grupo y asociadas

En este epígrafe se incluyen los créditos a largo plazo con empresas del Grupo y asociadas. El movimiento habido durante los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

#### Ejercicio 2024

	Miles de Euros				
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas (Nota 6.1)	Traspasos (Nota 6.1.1)	Saldo final (Nota 12.2)
Desjust, S.L.U.	58.000	5.000	-	-	63.000
Hesperia Madrid, S.L.U.	20.000	-	-	-	20.000
La Manga Club, S.L.	7.370	-	-	-	7.370
Otras empresas del Grupo	1.650	1.182	-	-	2.832
<b>Total neto</b>	<b>87.020</b>	<b>6.182</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93.202</b>

#### Ejercicio 2023

	Miles de Euros				
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas (Nota 6.1)	Traspasos (Nota 6.1.1)	Saldo final (Nota 12.2)
Desjust, S.L.U.	58.000	-	-	-	58.000
Hesperia Madrid, S.L.U.	20.000	-	-	-	20.000
Hesperia World, S.L.	8.000	-	(8.000)	-	-
La Manga Club, S.L.	7.370	-	-	-	7.370
Otras empresas del Grupo	1.550	100	-	-	1.650
<b>Total neto</b>	<b>94.920</b>	<b>100</b>	<b>(8.000)</b>	<b>-</b>	<b>87.020</b>

Los créditos incluidos dentro de este epígrafe corresponden principalmente a préstamos participativos con vencimiento establecido al largo plazo, quedando contractualmente establecida la posibilidad de que sean prorrogables. Dichos créditos devengan un tipo de interés referenciado al Euribor con un diferencial de mercado.

### 6.3. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

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

#### 1. Riesgo de crédito

Dada la actividad de la Sociedad como cabecera del grupo de sociedades del que es sociedad dominante, ésta no presenta deudas comerciales ni préstamos y otras partidas a cobrar con entidades ajenas al grupo, por lo que el riesgo de crédito de terceros no es significativo.

El riesgo de crédito es atribuible principalmente a los créditos otorgados a empresas del grupo y asociadas y a las posiciones deudoras de sus filiales con respecto a la gestión centralizada de la tesorería que lleva a cabo la Sociedad como cabecera del grupo.

#### 2. Riesgo de liquidez

La Sociedad dispone de contratos de financiación que se encuentran detallados en la Nota 8 de la presente memoria y de la posición neta acreedora con diversas sociedades filiales con respecto a la gestión centralizada de tesorería detallada en la Nota 12.2.

La Sociedad llegó a un acuerdo con sus entidades financieras para la negociación de las deudas contraídas con éstas (véanse Nota 8).

### 3. Riesgo de tipo de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable y, por tanto, indexado a la evolución de los tipos de interés de mercado. En este sentido, la Sociedad no contrata instrumentos financieros derivados para cubrir tales fluctuaciones.

### 4. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es prácticamente inexistente ya que la Sociedad no realiza transacciones significativas fuera de la zona euro.

## **7. Patrimonio neto y fondos propios**

### **7.1. Capital Social**

El capital social al 31 de diciembre de 2024 y en 2023 está compuesto por 7.376.743 acciones nominativas de 5,9 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los accionistas con una participación en el capital social superior al 10% son los siguientes:

Accionistas	Porcentaje de Participación
Construcciones José Castro, S.A.	17,95%
Bristol Lake, S.A.	16,62%
Hepestel, S.A.	10,78%

Las acciones de la Sociedad no cotizan en bolsa.

### **7.2. 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 del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 esta reserva se encontraba completamente constituida.

### **7.3. Acciones propias**

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no tenía en su poder acciones propias.

## 8. Pasivos financieros

### 8.1. Composición y desglose

La composición de los pasivos financieros es la siguiente:

Clases  Categorías	Miles de Euros		
	31/12/2024		
	Deudas con Entidades de Crédito	Derivados y otros	Total
Deudas con entidades de crédito	25.918	-	35.918
Otros pasivos financieros	-	49.229	49.229
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	-	71.221	71.221
<b>Pasivos financieros no corrientes a coste amortizado o coste</b>	<b>25.918</b>	<b>120.450</b>	<b>146.368</b>
Deudas con entidades de crédito	8.256	-	8.256
Otros pasivos financieros	-	4.125	4.125
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas a corto plazo	-	140.441	140.441
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (*)	-	213	213
<b>Pasivos financieros corrientes a coste amortizado o coste</b>	<b>8.256</b>	<b>144.779</b>	<b>153.035</b>
<b>Total</b>	<b>34.174</b>	<b>265.229</b>	<b>299.403</b>

(\*) Excluyendo "Otras deudas con Administraciones Públicas"

Clases  Categorías	Miles de Euros		
	31/12/2023		
	Deudas con Entidades de Crédito	Derivados y otros	Total
Deudas con entidades de crédito	31.780	-	31.780
Otros pasivos financieros	-	51.854	51.854
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	-	70.700	70.700
<b>Pasivos financieros no corrientes a coste amortizado o coste</b>	<b>31.780</b>	<b>122.554</b>	<b>154.334</b>
Deudas con entidades de crédito	9.053	-	9.053
Otros pasivos financieros	-	4.582	4.582
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas a corto plazo	-	112.171	112.171
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (*)	-	463	463
<b>Pasivos financieros corrientes a coste amortizado o coste</b>	<b>9.053</b>	<b>117.216</b>	<b>126.269</b>
<b>Total</b>	<b>40.833</b>	<b>239.770</b>	<b>280.603</b>

(\*) Excluyendo "Otras deudas con Administraciones Públicas"

## 8.2. Deudas con entidades de crédito

El detalle y el vencimiento del epígrafe "Deudas con entidades de crédito" al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente (en miles de euros):

### Ejercicio 2024

	Límite	Disponible	Dispuesto	Vencimiento					
				2025	2026	2027	2028	Resto	Total
Préstamos con garantía hipotecaria	-	-	-	2.253	2.290	2.459	1.634	11.189	19.825
Otros préstamos	-	-	-	4.041	2.638	1.358	826	329	9.192
Pólizas de crédito	3.608	-	3.608	406	436	436	436	1894	3.608
Intereses devengados	-	-	-	1.550	-	-	-	-	1.550
<b>Total</b>	<b>3.608</b>	<b>-</b>	<b>3.608</b>	<b>8.250</b>	<b>5.364</b>	<b>4.253</b>	<b>2.896</b>	<b>13.412</b>	<b>34.175</b>

### Ejercicio 2023

	Límite	Disponible	Dispuesto	Vencimiento					
				2024	2025	2026	2027	Resto	Total
Préstamos con garantía hipotecaria	-	-	-	2.211	2.287	2.281	2.447	12.810	22.036
Otros préstamos	-	-	-	5.178	4.041	2.519	1.149	605	13.492
Pólizas de crédito	4.044	-	4.044	406	436	436	436	2330	4.044
Intereses devengados	-	-	-	1.261	-	-	-	-	1.261
<b>Total</b>	<b>4.044</b>	<b>-</b>	<b>4.044</b>	<b>9.056</b>	<b>6.764</b>	<b>5.236</b>	<b>4.032</b>	<b>15.745</b>	<b>40.833</b>

#### Préstamos con garantía hipotecaria

En el ejercicio 2008 la Sociedad formalizó un préstamo hipotecario garantizado mediante hipotecas sobre los hoteles Hesperia Córdoba y Murcia (propiedad de las sociedades Cordobatel, S.A. y Hotel Fontoria, S.A.), sociedades participadas mayoritariamente por la Sociedad y cuyo vencimiento es en el ejercicio 2030.

La Sociedad mantiene con una entidad financiera un contrato firmado el 23 de diciembre de 2014 y modificado el 24 de abril de 2018 en el que se compromete a cumplir un determinado Loan To Value que, en caso de incumplirse, supondría la amortización anticipada parcial de dicha deuda. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad cumplía con este ratio financiero. La Sociedad estima que este ratio y resto de obligaciones establecidas se cumplen sin excepción a 31 de diciembre de 2024 y que se prevé que se cumplirán durante el ejercicio 2025.

Durante el ejercicio 2019 se formalizó un préstamo con vencimiento en el ejercicio 2030 el cual está garantizado con el hotel Hesperia Vigo, propiedad de la sociedad Hotelera Noroeste, S.A.U. sociedad participada mayoritariamente por la Sociedad.

La totalidad de los préstamos recogidos en este apartado devengan un tipo de interés que está referenciado al euribor con un diferencial de mercado.

### Otros préstamos

Durante el ejercicio 2020 se firmaron con varias entidades financieras varios préstamos ICO cuyo importe pendiente de pago a 31 de diciembre de 2024 es de 8,7 millones de euros (12,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2023).

Asimismo, con fecha 24 de julio de 2019 se suscribió un nuevo préstamo personal por 5 millones de euros y con vencimiento el 24 de julio de 2024. Este préstamo devenga un tipo de interés fijo. No hay saldo pendiente de pago de dicho préstamo al cierre del ejercicio 2024 (0,8 millones de euros a cierre del ejercicio 2023).

### Pólizas de crédito

Los importes de las pólizas de crédito al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 se han clasificado entre corto y largo plazo dependiendo de su vencimiento. El tipo de interés devengado en ambos ejercicios por las pólizas de crédito está referenciado al euríbor con un diferencial de mercado.

## **8.3 Otros pasivos financieros a pagar**

El detalle y vencimiento de esta cuenta al cierre del ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Adquisición de acciones y participaciones de filiales (*)	-	400
Fondo de Apoyo a la Solvencia para las Empresas Estratégicas (FASEE)	48.854	52.979
Préstamos con entidades vinculadas	4.500	3.000
Otros	-	57
<b>Total</b>	<b>53.354</b>	<b>56.436</b>

(\*) La Manga Club, S.L.

### **Ejercicio 2024**

	Vencimiento						
	2025	2026	2027	2028	2029	Resto	Total
Otros pasivos financieros a pagar	4.125	4.125	12.884	19.305	8.415	4.500	53.354
<b>Total</b>	<b>4.125</b>	<b>4.125</b>	<b>12.884</b>	<b>19.305</b>	<b>8.415</b>	<b>4.500</b>	<b>53.354</b>

### **Ejercicio 2023**

	Vencimiento						
	2024	2025	2026	2027	2028	Resto	Total
Otros pasivos financieros a pagar	4.582	4.125	4.125	12.884	19.305	11.415	56.436
<b>Total</b>	<b>4.582</b>	<b>4.125</b>	<b>4.125</b>	<b>12.884</b>	<b>19.305</b>	<b>11.415</b>	<b>56.436</b>

El importe de 55.000 miles de euros corresponde al préstamo concedido por el Fondo de Apoyo a la Solvencia para las Empresas Estratégicas (FASEE) concedido en fecha 29 de julio de 2022. Dicho préstamo está compuesto por un tramo ordinario cuyo importe pendiente a 31 de diciembre de 2024 es de 22.907 miles de euros (24.929 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) y otro tramo en concepto de préstamo participativo por importe de 25.946 miles de euros a 31 de diciembre de 2024 (28.050 miles de euros a 31 de diciembre de 2023). El tipo de interés que devengan dicho préstamo es un tipo de interés de mercado.

El vencimiento para el tramo ordinario es de seis años y el vencimiento para el tramo participativo es de siete años.

Todas las sociedades individuales del Grupo que participan del préstamo actúan como Garantes personales solidarios, así también como la Sociedad dominante del Grupo como empresa Solicitante del préstamo.

Tal y como se describe en la Nota 6.1., la Sociedad ha ejecutado la opción de compra asociada al pasivo que en el ejercicio 2022 la Sociedad tenía registrada en este epígrafe.

#### **9. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición final segunda. "Deber de información" de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre**

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, modificada por la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, de acuerdo a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, publicada en el BOE el 4 de febrero de 2016:

	2024	2023
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores (*)	27	37
Ratio de operaciones pagadas	26	35
Ratio de operaciones pendientes de pago	177	128
	Importe (Euros)	
Total pagos realizados	2.370.838	3.132.878
Total pagos pendientes	16.001	81.544
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	2.242.091	2.723.782
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	89%	87%
	Número de facturas	
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	145	288
Porcentaje sobre el total de facturas	76%	86%

(\*) Para el cálculo no se han tenido en cuenta aquellos saldos de acreedores comerciales correspondientes a provisiones por facturas pendientes de recibir.

Los datos expuestos en el cuadro anterior, sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Proveedores empresas del grupo, asociadas y vinculadas" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación adjunto.

Se entenderá por "Periodo medio de pago a proveedores" la expresión del tiempo de pago o retraso en el pago de la deuda comercial. Dicho "Periodo medio de pago a proveedores" se ha calculado, tal y como establece la resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, como la media ponderada de los dos ratios que a continuación se explican:

- Ratio de operaciones pagadas: periodo medio de pago de las operaciones pagadas en 2024 ponderado por el importe de cada operación.
- Ratio de operaciones pendientes de pago: plazo medio existente entre fecha de factura y fecha de cierre del ejercicio ponderado por el importe de cada operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2024 según la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de soporte a los emprendedores, de estímulo al crecimiento y a la creación de puestos de trabajo, que modifica la Ley de Morosidad (Ley 3/2004 de 29 de diciembre) es de 30 días a no ser que exista un contrato entre las partes que establezca un máximo a 60 días.

## **10. Administraciones Públicas y situación fiscal**

### **10.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

<b>Saldos deudores</b>	<b>Miles de Euros</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Hacienda Pública deudora por IVA	-	2.370
Hacienda Pública deudora por devolución de impuesto de sociedades	3.222	2.056
<b>Total</b>	<b>3.222</b>	<b>4.426</b>

<b>Saldos acreedores</b>	<b>Miles de Euros</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Hacienda Pública acreedora por IVA	93	-
Hacienda Pública acreedora por IRPF	82	46
Organismos de la Seguridad Social acreedores	1	1
<b>Total</b>	<b>176</b>	<b>47</b>

En el ejercicio 2008, determinadas Sociedades del Grupo Hesperia se acogieron al régimen de tributación consolidada del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que la liquidación efectiva de dicho impuesto la realiza el Grupo Inversor Hesperia, S.A. como Sociedad Dominante. Como consecuencia de la aplicación de dicho régimen de tributación al 31 de diciembre de 2024 se ha generado un saldo neto a pagar por importe frente a las sociedades del Grupo de IVA de 3.898 miles de euros (561 miles de euros a cobrar en el ejercicio 2023) (véase Nota 12.2).

## 10.2. Conciliación del resultado contable y de la base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2024 y 2023 es la siguiente:

### Ejercicio 2024

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable después de impuestos			(4.404)
Impuesto sobre sociedades	-	(437)	(437)
<b>Diferencias permanentes</b>			
Dividendos	-	(285)	(285)
<b>Diferencias temporarias:</b>			
Gastos financieros no deducibles	644	-	644
Limitación BINS individuales	2.055	-	2.055
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>2.699</b>	<b>(722)</b>	<b>(2.427)</b>

### Ejercicio 2023

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable después de impuestos			(3.585)
Impuesto sobre sociedades	525	-	525
<b>Diferencias permanentes</b>			
Dividendos	-	(285)	(285)
Otros	1	-	1
<b>Diferencias temporarias:</b>			
Otras provisiones	44	-	44
Gastos financieros no deducibles	2.117	-	2.117
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>2.687</b>	<b>(285)</b>	<b>(1.183)</b>

Grupo Inversor Hesperia, S.A. es la cabecera de un grupo de tributación consolidada por lo que es la Sociedad que realiza la liquidación efectiva del Impuesto sobre Sociedades, siendo el 13/00 el número de consolidación fiscal del grupo.

En el ejercicio 2024, la Sociedad ha registrado un ingreso por importe de 437 miles de euros correspondientes al impuesto corriente del ejercicio 2024 (525 miles de euros de gasto en el ejercicio 2023).

Este gasto tiene impacto neutro en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Como consecuencia del criterio de la Sociedad de no registrar créditos fiscales (salvo las activadas en ejercicios anteriores por la base imponible negativa generada en el ejercicio 2007) por principio de prudencia (véanse Notas 10.3 y 10.4) se produce este efecto adverso.

### 10.3. Activos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Crédito fiscal por bases imponibles negativas capitalizadas	151	1.174
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>151</b>	<b>1.174</b>

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar el Consejo de Administración de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, el detalle de las bases imponibles negativas registradas en el balance de situación adjunto es el siguiente:

#### Ejercicio 2024

	Miles de Euros	
	Base imponible	Crédito fiscal
Bases imponibles negativas:		
Ejercicio 2007	604	151
<b>Total</b>	<b>604</b>	<b>151</b>

#### Ejercicio 2023

	Miles de Euros	
	Base imponible	Crédito fiscal
Bases imponibles negativas:		
Ejercicio 2007	4.696	1.174
<b>Total</b>	<b>4.696</b>	<b>1.174</b>

#### 10.4. Activos por impuesto diferido no registrados

La Sociedad no ha registrado en el balance de situación adjunto determinados activos por impuesto diferido, al considerar que su compensación futura no cumple con los requisitos de probabilidad previstos en la normativa contable.

El detalle de dichos activos no registrados al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros
<b>Bases imponibles negativas:</b>	
Ejercicio 2007	48.629
Ejercicio 2008	204.553
Ejercicio 2009	13.965
Ejercicio 2010	17.053
Ejercicio 2012	17.417
Ejercicio 2014	10.151
Ejercicio 2020	733
<b>Total bases imponibles negativas</b>	<b>312.501</b>

El presente desglose refleja los activos por impuesto diferido no registrados considerando la última liquidación del Impuesto de Sociedades presentada a la Administración Pública.

#### 10.5. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2024 la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. El Consejo de Administración de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

### 11. Ingresos y gastos

#### 11.1. Importe neto de la cifra de negocios

El desglose por actividad de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2024 y 2023, distribuida por categorías de actividad y por mercados geográficos es la siguiente:

Actividades	Miles de Euros	
	2024	2023
Ingresos por dividendos (véase Nota 12.1)	300	300
Ingresos por actividad crediticia	4.365	3.600
Ingresos por servicios diversos	245	178
<b>Total</b>	<b>4.910</b>	<b>4.078</b>

### 11.2. Gastos de personal y cargas sociales

El saldo de la cuenta "Gastos de personal" de los ejercicios 2024 y 2023 presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Sueldos y salarios	507	504
Seguridad Social a cargo de la empresa	14	14
Otros gastos sociales y otras retribuciones	-	-
<b>Total</b>	<b>521</b>	<b>518</b>

## 12. Operaciones y saldos con partes vinculadas

### 12.1. Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2024		2023	
	Sociedades del Grupo	Sociedades Vinculadas al Accionista	Sociedades del Grupo	Sociedades Vinculadas al Accionista
Intereses financieros	848	(174)	872	-
Dividendos	200	-	-	-
Otros	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.048</b>	<b>(174)</b>	<b>872</b>	<b>-</b>

### 12.2. Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2024		2023	
	Sociedades del Grupo	Sociedades Vinculadas al Accionista	Sociedades del Grupo	Sociedades Vinculadas al Accionista
Préstamos a largo plazo - Deudores	93.202	-	87.020	-
Préstamos a largo plazo – Acreedores	(71.221)	-	(70.700)	-
Otros créditos a empresas	22.630	-	15.104	-
IVA e Impuesto de sociedades	6.661	-	766	-
Dividendos de ejercicio anteriores	1.397	-	1.397	-
Intereses	336	-	3.901	-
Cuenta financiera por tesorería centralizada – Deudores	29.520	-	22.557	-
Cuenta financiera por tesorería centralizada – Acreedores	(126.665)	-	(99.211)	-
Clientes	953	-	1.406	-
Proveedores	(17)	-	(17)	-

Las sociedades del Grupo Hesperia centralizan su tesorería en su sociedad matriz Grupo Inversor Hesperia, S.A. a través de diversas cuentas corrientes en entidades financieras y sin vencimiento determinado. Los saldos

deudores o acreedores han sido remunerados durante los ejercicios 2024 y 2023 a un tipo de interés referenciado al Euribor con un diferencial de mercado.

Los préstamos participativos tienen vencimiento en 2026 y devengan un tipo de interés de mercado.

Por último, las cuentas a cobrar y a pagar en concepto de IVA e Impuesto sobre sociedades al 31 de diciembre de 2024 incluyen saldos acumulados de ejercicios anteriores.

### **12.3. Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección**

Las retribuciones devengadas por el Consejo de Administración y la Alta Dirección durante los ejercicios 2024 y 2023, clasificadas por conceptos, son las siguientes:

	Miles de Euros			
	2024		2023	
	Sueldos y salarios	Otros conceptos	Sueldos y salarios	Otros conceptos
Consejo de Administración	276	210	281	210
Alta dirección	-	-	-	-

Durante el ejercicio 2024 se han satisfecho primas de responsabilidad civil para el Consejo de Administración y la Alta dirección por importe de 142 miles de euros (142 miles de euros en el ejercicio 2023). Actualmente, el Consejo de Administración está compuesto por la sociedad Eurofondo, S.A. como presidente, representada por D. José Antonio Castro Sousa., D. Jorge Ferrer Graupera y D. Jose Antonio Linati de Puig como consejeros y Dña. Isabel Labat Devesa como secretaria no consejera. La Sociedad no tiene Alta dirección.

No les ha sido concedido ningún tipo de anticipo ni crédito, ni se han contraído con ellos obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida.

### **12.4. Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte del Consejo de Administración**

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, ni el Consejo de Administración de la Sociedad ni las personas vinculadas al mismo, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado a los accionistas situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

### **12.5. Estructura financiera**

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece al Grupo Hesperia siendo ésta la Sociedad Dominante de dicho Grupo.

### **12.6. Modificación o resolución de contratos**

Al 31 de diciembre de 2024 no existe modificación o extinción anticipada de cualquier contrato entre la Sociedad y cualquiera de sus accionistas o el Consejo de Administración o persona que actúe por cuenta de ellos, por operaciones ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se realizan en condiciones normales.

## **13. Información sobre medio ambiente**

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

## 14. Otra información

### 14.1. Personal

La información de personal distribuida por categorías ha sido la siguiente:

#### Ejercicio 2024

Categoría profesional (*)	Número de personas empleadas al final del ejercicio		Nº medio de empleados
	Mujer	Hombre	
Consejo de Administración y Alta dirección	-	1	1
<b>Total</b>	-	<b>1</b>	<b>1</b>

#### Ejercicio 2023

Categoría profesional (*)	Número de personas empleadas al final del ejercicio		Nº medio de empleados
	Mujer	Hombre	
Consejo de Administración y Alta dirección	-	1	1
<b>Total</b>	-	<b>1</b>	<b>1</b>

Al 31 de diciembre de 2024 (y 2023), el Consejo de Administración estaba formado por 3 personas, todos ellos hombres.

Durante el ejercicio 2024 y 2023 la Sociedad no tenía personas empleadas con discapacidad igual o mayor al 33%.

### 14.2. Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2024 y 2023, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Ernest & Young, S.L., o por una empresa del mismo grupo o vinculada con el auditor han sido los siguientes:

Descripción	Miles de Euros	
	Honorarios por servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas	
	2024	2023
Servicios de auditoría	61	61
Otros servicios de verificación	-	-
<b>Total servicios de Auditoría y Relacionados</b>	<b>61</b>	<b>61</b>
Otros servicios	-	-
<b>Total otros Servicios Profesionales</b>	<b>61</b>	<b>61</b>

## 15. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre, no se han producido hechos significativos posteriores que puedan afectar a la información contenida en las presentes cuentas anuales.

L'Hospitalet de Llobregat, a 31 de marzo de 2025



\_\_\_\_\_  
Eurofondo, S.A.  
Presidente del Consejo  
Representante: José Antonio Castro Sousa



\_\_\_\_\_  
Jorge Ferrer Graupera  
Consejero



\_\_\_\_\_  
José Antonio Linati de Puig  
Consejero



\_\_\_\_\_  
Isabel Labat Devesa  
Secretaria no consejera

# GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.

## Informe de Gestión Correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

Que formula el Consejo de Administración de Grupo Inversor Hesperia, S.A. con referencia al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo establecido en la vigente Ley de Sociedades de Capital, nos complace someter a la Junta el presente informe sobre la evolución de Grupo Inversor Hesperia, S.A durante el año 2024 y su desarrollo hasta la fecha.

### **Evolución de los riesgos y la situación del Grupo**

#### Principales riesgos

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

#### 1. Riesgo de crédito

Dada la actividad de la Sociedad como cabecera del grupo de sociedades del que es sociedad dominante, ésta no presenta deudas comerciales y otras partidas a cobrar con entidades ajenas al grupo relevantes, por lo que el riesgo de créditos con terceros no es significativo.

El riesgo de crédito es atribuible, principalmente, a los créditos otorgados a empresas del grupo y asociadas y a las posiciones deudoras de sus filiales con respecto a la gestión centralizada de la tesorería que lleva a cabo la Sociedad como cabecera del grupo.

#### 2. Riesgo de liquidez

La Sociedad dispone de contratos de financiación cuyos saldos se encuentran detallados en la Nota 8 de la presente memoria.

La Sociedad llegó a un acuerdo con sus entidades financieras para la negociación de las deudas contraídas con éstas (véase Nota 8).

La gestión de este riesgo se centra en el seguimiento detallado del calendario de vencimientos de la deuda financiera, así como en la gestión proactiva y el mantenimiento de líneas de crédito que permitan cubrir las necesidades previstas de tesorería.

#### 3. Riesgo de tipo de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable y, por tanto, indexado a la evolución de los tipos de interés de mercado. En este sentido, la Sociedad no contrata instrumentos financieros derivados para cubrir tales fluctuaciones.

#### 4. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es prácticamente inexistente ya que la Sociedad no realiza transacciones significativas fuera de la zona euro.

### **Evolución de la Sociedad y sus resultados**

Observando la memoria constatamos que la cifra de negocio, en 2024, ha sido de 4.910 miles de euros (4.078 miles de euros en 2023). El resultado neto del ejercicio en 2024 ha sido de pérdidas por importe de 4.404 miles de euros, superiores a las de 2023 que se situaron en 3.585 miles de euros. Ello se debe, básicamente, al mayor gasto financiero derivado de la subida de tipos de interés que se ha producido durante el ejercicio 2024.

### **Medio Ambiente**

Dada la actividad a la que se dedica el Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas de las cuentas anuales consolidadas respecto a la información de cuestiones medioambientales.

### **Personal**

El Consejo de Administración de la Sociedad agradecen al personal del Grupo el desempeño durante el ejercicio.

### **Actividades en materia de investigación y desarrollo**

Durante el presente ejercicio no se han destinado recursos a Gastos de Investigación y Desarrollo por parte de la Sociedad.

### **Operaciones con Acciones propias**

Para dar cumplimiento a lo establecido en la vigente normativa, les comunicamos que a 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no posee acciones propias.

Estas son las propuestas del Consejo de Administración que confiamos se aprueben.

### **Ley de Morosidad**

El periodo medio de pago de la Sociedad durante el ejercicio 2023 ha sido de 27 días incluyendo pagos nacionales y pagos intracomunitarios. El Consejo de Administración está realizando sus mayores esfuerzos para que cumpla los plazos establecidos en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre (modificada por la Ley 11/2013 de 27 de julio de 2013), en este sentido, viendo la evolución del negocio durante el ejercicio 2024, permite pensar que esta ratio alcanzará los niveles acordes a mercado.

### **Estado de información no financiera**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 262.5 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad está dispensada de elaborar el estado de información no financiera al estar integrada en el estado de información no financiera de la Grupo Inversor Hesperia, S.A. y sociedades dependientes.

**Hechos posteriores**

No se han producido hechos posteriores al cierre relevantes.

L'Hospitalet de Llobregat, a 31 de marzo de 2025



Eurofondo, S.A.  
Presidente del Consejo  
Representante: José Antonio Castro Sousa



Jorge Ferrer Graupera  
Consejero



Isabel Labat Devesa  
Secretaria no consejera



Jose Antonio Linati de Puig  
Consejero