

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

**Grupo Inversor Hesperia, S.A. y sociedades dependientes
Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024**

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

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

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Grupo Inversor Hesperia, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2024, el estado del resultado integral, el estado total de cambios en el patrimonio neto, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos consolidados, correspondientes 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 consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

Fundamento de la opinión con salvedades

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 adjunto incluye un terreno sito en Fuerteventura, no sujeto a explotación, por importe neto de 25 millones de euros (véase Nota 7, mismo importe a 31 de diciembre de 2023) para el que no hemos obtenido una valoración del terreno acorde con su actual situación y calificación urbanística, por lo que no nos ha sido posible cuantificar el importe del deterioro que sería necesario registrar para ajustarlo a su valor recuperable al 31 de diciembre de 2024. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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.

Valoración de activos asociados a la actividad hotelera

Descripción Tal y como se indica en la Nota 1 de las notas explicativas consolidadas adjuntas, el Grupo desarrolla su actividad a través de la gestión de una cartera de los cuales 16 son en propiedad. Al respecto, de acuerdo a lo descrito en la Nota 4.2 de las notas explicativas consolidadas adjuntas, el Grupo emplea el modelo de revaluación de activos como método de valoración de los terrenos y construcciones incluidos en el epígrafe "Inmovilizado material". En este sentido, los administradores y la Dirección del Grupo se basan en informes de valoración realizados por expertos independientes para calcular las revalorizaciones periódicas registradas en el estado de situación financiera consolidada los cuales incluyen un elevado grado de estimaciones sobre hipótesis claves (tales como la estimación de porcentajes de ocupación y precios medios de venta de habitaciones) que afectan a la estimación sobre el valor razonable de los hoteles. Hemos considerado este aspecto 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:

- ▶ Obtención y análisis del cálculo del valor razonable de los activos hoteleros en propiedad del Grupo realizado por los administradores y la Dirección del Grupo los cuales se han basado, fundamentalmente, en informes de valoración de expertos independientes contratados por el Grupo.
- ▶ Revisión de los informes de tasación realizados por parte de los expertos externos independientes, en particular, la adecuada metodología usada en dichos informes, la corrección aritmética de los cálculos realizados así como la razonabilidad de la asignación de las valoraciones entre los distintos activos del inmovilizado material con la ayuda de nuestros especialistas en valoraciones, en el caso que proceda.
- ▶ En relación con los expertos independientes contratados por el Grupo para la valoración de los activos hoteleros en propiedad del Grupo, hemos evaluado su competencia, capacidad y objetividad.
- ▶ Adicionalmente, hemos evaluado la adecuación de la información desglosada en la nota 4.2 y 6 de las notas explicativas consolidadas adjuntas.

Recuperabilidad de activos por impuesto diferido

Descripción Tal y como se detalla en la nota 13.4 de las notas explicativas consolidadas adjuntas, a 31 de diciembre de 2024 el Grupo tiene activos registrados por impuestos diferidos procedentes de bases imponibles negativas y deducciones generadas en ejercicios anteriores, por un importe de 23 millones de euros (26 millones de euros a 31 de diciembre de 2023). La evaluación realizada por los administradores y la Dirección del Grupo de la recuperación de los activos por impuesto diferido se realiza, tal y como se explica en la Nota 4.10 y en la Nota 13.4 de las notas explicativas consolidadas adjuntas, en función de estimaciones de ganancias futuras, realizadas sobre la base de proyecciones financieras y planes de negocio de la Sociedad dominante del Grupo y su grupo fiscal consolidado, considerando la normativa fiscal aplicable.

Debido a que los análisis efectuados por los administradores y la Dirección del Grupo 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 del Grupo 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 13.4 de las notas explicativas consolidadas adjuntas de conformidad con la normativa vigente.

Otra información: Informe de gestión consolidado

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera consolidado se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, informar sobre ello.

- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, salvo por la incorrección material incluida en el párrafo siguiente hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

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

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo 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 el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas.

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 consolidadas, 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 del Grupo.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, 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 del Grupo 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 consolidadas 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 el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- ▶ Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad dominante 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 Sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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.

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

ERNST & YOUNG, S.L.

2025 Núm. 20/25/03730

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 N° S0530)

Josep Martí Tarancón

(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 20844)

30 de abril de 2025

Grupo Inversor Hesperia, S.A. y Sociedades Dependientes

Cuentas anuales Consolidadas del
Ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2024 elaboradas
conforme a las Normas Internacionales
de Información Financiera (NIIF)
adaptadas en Europa e
Informe de Gestión Consolidado,
junto con el Informe de Auditoría

GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 31 DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31.12.2024	31.12.2023	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31.12.2024	31.12.2023
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Fondo de comercio		1.406	1.406	Capital		43.523	43.523
Activos intangibles	5	2.334	2.666	Reservas de la Sociedad Dominante		119.727	123.312
Inmovilizado material	6	731.634	697.277	Reservas en sociedades consolidadas por integración global		257.228	218.927
Activos por derecho de uso	8	19.657	21.946	Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia		22.878	11.571
Inversiones inmobiliarias	7	28.598	28.635	Beneficio consolidado del periodo		13.147	2.734
Inversiones financieras no corrientes	9.1	60.478	47.817	Patrimonio neto atribuido a la Sociedad Dominante		456.503	400.067
Activos por impuesto diferido	13	23.173	25.906	Intereses minoritarios		8.404	7.053
Total activo no corriente		867.280	825.653	Total patrimonio neto	10	464.907	407.120
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO NO CORRIENTE:			
Existencias		480	369	Deudas con entidades de crédito	12	143.760	160.547
Deudores comerciales		5.950	7.253	Pasivos por arrendamientos	12	21.028	29.652
Deudores no comerciales		3.829	4.976	Otros pasivos no corrientes	12	51.164	61.190
Administraciones públicas deudoras	13.1	3.595	4.904	Provisiones para riesgos y gastos	11	1.171	1.218
Otros deudores no comerciales		234	72	Ingresos diferidos a largo plazo		6.433	8.031
Inversiones financieras corrientes		107	3.544	Pasivos por impuesto diferido	13	126.372	117.666
Periodificaciones		733	732	Total pasivo no corriente		349.928	378.304
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		15.270	16.424	PASIVO CORRIENTE:			
Total activo corriente		26.369	33.298	Deudas con entidades de crédito	12	22.957	24.275
TOTAL ACTIVO		893.649	858.951	Pasivos por arrendamientos	12	11.342	7.096
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		24.373	29.296
				Administraciones Públicas acreedoras	13.1	2.852	3.215
				Provisiones para riesgos y gastos	11	3.243	150
				Otros pasivos corrientes	12	12.793	9.050
				Ingresos diferidos a corto plazo		1.254	445
				Total pasivo corriente		78.814	73.527
				TOTAL PASIVO		893.649	858.951

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas y los Anexos I y II adjuntos forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024.

GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO
DE LOS EJERCICIOS 2024 Y 2023
(Miles de Euros)

	Nota	2024	2023
Importe neto de la cifra de negocios	14.1	190.442	161.981
Otros ingresos de explotación		3.209	4.075
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos		(16.511)	(14.096)
Gastos de personal		(61.315)	(55.209)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(48.029)	(42.635)
b) Cargas sociales	14.2	(13.308)	(12.574)
c) Provisiones		22	-
Otros gastos de explotación		(61.091)	(52.662)
a) Servicios exteriores		(57.981)	(51.421)
b) Tributos		(3.026)	(2.918)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(34)	(30)
d) Otros gastos de gestión corriente		(50)	1.707
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(22.794)	(22.592)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	10	(3)	(766)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		31.937	20.731
Ingresos financieros		527	393
Gastos financieros	14.3	(16.584)	(14.751)
Diferencias de cambio		(38)	(66)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
RESULTADO FINANCIERO		(16.095)	(14.424)
Participación en beneficios/(pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia		800	385
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		16.642	6.692
Impuesto sobre beneficios	13.3	(1.816)	(2.826)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		14.826	3.866
Beneficios del ejercicio atribuibles a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante		13.147	2.734
Intereses minoritarios	10	1.679	1.132

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas y los Anexos I y II adjuntos forman parte integrante del estado del resultado integral consolidado del ejercicio 2024.

GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE
A LOS EJERCICIOS 2024 Y 2023
(Miles de Euros)

	Capital suscrito	Reserva legal	Otras reservas y resultados ejercicios anteriores	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Superávit de revalorización (véase Nota 4.2)	Reservas en sociedades consolidadas por método de puesta en equivalencia	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Socios externos	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2019	43.523	8.705	117.426	(113.745)	309.649	8.086	3.920	6.136	363.700
Total resultado global del ejercicio	-	-	-	-	19.433	-	2.734	1.132	23.299
II. Operaciones con socios o propietarios:									
1. Distribución de resultados	-	-	(2.819)	5.062	-	1.677	(3.920)	-	-
2. Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Variaciones del perímetro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(1.472)	-	1.808	-	(215)	121
IV. Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	43.523	8.705	114.607	(110.155)	329.082	11.571	2.734	7.053	407.120
Total resultado global del ejercicio	-	-	-	-	32.745	-	13.147	1.679	47.571
II. Operaciones con socios o propietarios:									
1. Distribución de resultados	-	-	(3.585)	5.934	-	385	(2.734)	-	-
2. Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(200)	(200)
3. Variaciones del perímetro	-	-	-	-	-	-	-	(68)	(68)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(378)	-	10.922	-	(60)	10.484
IV. Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	43.523	8.705	111.022	(104.599)	361.827	22.878	13.147	8.404	464.907

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas y los Anexos I y II adjuntos forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024.

GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO CONSOLIDADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
A) Resultado consolidado del periodo		14.826	3.866
B) Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado (I+II)		32.745	19.433
I. Por revalorización de activos	6 y 7	43.660	25.911
II. Efecto impositivo		(10.915)	(6.478)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B)		47.571	23.299
ATRIBUIBLES A:			
Accionistas de la Sociedad Dominante		45.892	22.167
Socios externos		1.679	1.132

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas y los Anexos I y II adjuntos forman parte integrante del estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024.

GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
A LOS EJERCICIOS 2024 Y 2023
(Miles de Euros)

	Nota	2024	2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		35.854	17.921
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		16.642	6.692
2. Ajustes del resultado		38.180	35.525
a) Amortización del inmovilizado (+).	5 y 6	22.794	22.592
b) Variación de provisiones (+/-).		3.137	66
c) Imputación de subvenciones (-)		(198)	(207)
d) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).		3	766
f) Ingresos financieros (-).		(527)	(393)
g) Gastos financieros (+).	15.3	16.584	14.751
h) Diferencias de cambio (+/-).		38	66
j) Otros ingresos y gastos (-/+).	16	(2.851)	(1.731)
k) Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia		(800)	(385)
3. Cambios en el capital corriente		(2.836)	(10.158)
a) Existencias (+/-).		(111)	(92)
b) Deudores comerciales y no comerciales (+/-).		2.877	(3.596)
c) Otros activos corrientes (+/-).		(1)	(141)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		(5.415)	(2.506)
e) Otros pasivos corrientes (+/-).		(148)	(3.734)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(38)	(89)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(16.132)	(14.138)
a) Pagos de intereses (-).		(15.585)	(12.887)
b) Cobros de intereses (+).		774	335
c) Cobro de dividendos (+).		(200)	-
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-).		(1.064)	(1.586)
f) Otros cobros (pagos) (+/-)		(57)	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(9.150)	(27.878)
5. Pagos por inversiones (-).		(9.625)	(27.878)
a) Inmovilizado material		(11.855)	(20.432)
b) Inmovilizado intangible		(268)	(330)
c) Empresas del grupo y asociadas		(481)	(3.679)
d) Otros activos financieros.		2.979	(3.437)
6. Cobros por desinversiones (+).		475	-
a) Inmovilizado material		475	-
a) Inmovilizado material		-	-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(27.858)	(28.913)
7. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		(27.858)	(28.913)
a) Amortización de deudas con entidades de crédito (-)		(22.815)	(22.219)
b) Emisión de deudas con entidades de crédito (+)		4.441	-
c) Emisión / (amortización) de deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas (+)		1.500	4.511
d) Devolución y amortización de otras deudas con terceros (-)		(6.209)	(7.892)
e) Emisión/amortización de otras deudas (+/-)		(4.775)	(3.313)
D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C)		(1.154)	(38.871)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		16.424	55.295
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		15.270	16.424

Grupo Inversor Hesperia, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a las Cuentas Anuales
Consolidadas correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2024

1. Actividad y Sociedades del Grupo

Grupo Inversor Hesperia, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) domiciliada en la Avenida Mare de Déu de Bellvitge, nº 3 de l'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), fue constituida el 14 de marzo de 1997 por un periodo indefinido. La Sociedad Dominante tiene como objeto social la construcción, compra, promoción, arrendamiento (excluido el financiero), explotación de inmuebles, instalaciones y negocios relacionados con la hostelería o restauración, así como la prestación de servicios técnicos hoteleros a terceras personas y el tráfico inmobiliario en general.

Grupo Inversor Hesperia, S.A., Sociedad Dominante del Grupo, y Hesperia World, S.L.U., Sociedad dependiente, prestan los servicios de gestión administrativa, financiera y operacional a los hoteles del Grupo, siendo el Grupo el que coordina las decisiones estratégicas, operativas y financieras de las sociedades que forman parte del mismo. El Grupo, para algunos de sus hoteles, tiene firmado contratos de servicios de comercialización y licencias de marcas con otros operadores como AMR Hotel Management & Marketing Services Spain y Hyatt Internacional.

El detalle de las empresas del Grupo y asociadas incluidas en la consolidación se incluye en el ANEXO I.

Por otra parte, el detalle de los hoteles que forman el Grupo y las sociedades dependientes a las que pertenecen, en propiedad, en régimen de gestión o en régimen de arrendamiento, se incluye en el ANEXO II.

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en miles de euros por ser ésta la moneda de presentación y funcional del Grupo debido a que es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

2.1. *Marco normativo de información financiera aplicable al Grupo*

Las presentes cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2024, que se han obtenido de los registros contables de la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo, han sido formuladas por el Consejo de Administración de Grupo Inversor Hesperia, S.A. con fecha 31 de marzo de 2025, y se estima serán aprobadas sin modificación alguna.

Dichas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, así como teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital y la demás legislación mercantil que le es de aplicación. Las cuentas anuales consolidadas muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo habidos en el Grupo durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha conforme la normativa contable vigente.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2024 pueden diferir de los utilizados por algunas sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas por la Unión Europea.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y de las entidades que lo componen correspondientes al ejercicio 2024 se encuentran pendientes de aprobación por las respectivas Juntas Generales de Accionistas / Socios / Accionista Único / Socio Único. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, entienden que dichas cuentas anuales consolidadas serán aprobadas sin cambios significativos.

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 han sido elaboradas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y en el Consejo del 19 de julio de 2002. En España, la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF aprobadas en Europa fue, asimismo, regulada en la disposición final undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre de 2003, de medidas fiscales, administrativas y de orden social. Las principales opciones que ha tomado el Grupo son las siguientes:

- Presentar el estado de situación financiera consolidado clasificando sus elementos como corrientes y no corrientes en función del cobro o de la extinción de los activos y pasivos antes de un año.
- Presentar el estado de resultados integral consolidado por naturaleza.
- Presentar los ingresos y gastos consolidados en dos estados separados: una cuenta de resultados y un estado de resultados integral.
- Presentar el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado reflejando las variaciones producidas en todos los epígrafes.
- Presentar el estado de flujos de efectivo consolidado por el método indirecto.
- Los segmentos principales del Grupo se han definido por tipo de actividad (Hotelera, Inmobiliaria y Patrimonial).

Las políticas contables utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas son las mismas que las aplicadas en el ejercicio anterior, ya que ninguna de las normas, interpretaciones o modificaciones que son aplicables por primera vez en este ejercicio ha tenido impacto en las políticas contables del Grupo.

El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones a las normas emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea, cuando entren en vigor, si le son aplicables. Aunque el Grupo está actualmente analizando su impacto, en función de los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre sus cuentas anuales consolidadas.

Las principales políticas contables y normas de valoración adoptadas por el Grupo Hesperia se presentan en la Nota 4.

2.3. Principios de consolidación aplicados

Los criterios seguidos para determinar el método de consolidación aplicable a cada una de las sociedades que componen el Grupo Hesperia han sido los siguientes:

2.4.1 Empresas Dependientes

Sociedades dependientes son todas las entidades en las que el Grupo controla, directa o indirectamente, las políticas financieras y operativas, ejerce el poder sobre las actividades relevantes y manteniendo la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que pueda influir en el importe de esos retornos. Ello, generalmente, viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Adicionalmente, para evaluar si el Grupo controla a otra entidad, se considera el poder sobre la participada, la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que se pueda influir en el importe de esos retornos. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto, tanto los mantenidos por la Sociedad Dominante como por terceros, siempre que dichos derechos tengan carácter sustantivo. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la

fecha en que se transfiere el control al Grupo y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Las cuentas anuales de las empresas dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones efectuadas entre las mismas que son significativos han sido eliminados en el proceso de consolidación. En caso necesario, se realiza ajustes a las cuentas anuales de las sociedades dependientes para adaptar las políticas contables utilizadas a las que utiliza el Grupo.

Los resultados de las sociedades dependientes adquiridas o enajenadas durante el ejercicio se incluyen en el estado de resultado integral consolidado desde la fecha efectiva de adquisición o enajenación, según corresponda.

La participación de los socios minoritarios en el patrimonio y en los resultados del Grupo se presentan en los capítulos "Intereses minoritarios" del estado de situación financiera consolidado y "Resultado atribuido a intereses minoritarios" de estado de resultado integral consolidado, respectivamente.

Todas las cuentas a cobrar y pagar y otras transacciones entre sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

Finalmente, las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que pudiera producirse como consecuencia de la incorporación al patrimonio de la Sociedad Dominante de los resultados y reservas generados por las sociedades dependientes, debido a que, de acuerdo a lo dispuesto en la NIC 12 se considera que no se realizará transferencia de reservas que den lugar a tributación adicional. Dado que la Sociedad Dominante controla el momento de la distribución no es probable que ello ocurra en un futuro previsible, sino que dichos resultados y reservas se utilizarán como recursos de financiación en cada sociedad.

2.4.2 Empresas Asociadas

Se consideran empresas asociadas aquéllas sobre las que la Sociedad Dominante tiene capacidad para ejercer una influencia significativa, aunque no control ni control conjunto. En general, se presume que existe influencia notable cuando el porcentaje de participación (directa o indirecta) del Grupo es superior al 20% de los derechos de voto, siempre que no supere el 50%.

En las cuentas anuales consolidadas, las empresas asociadas se valoran por el método de participación (puesta en equivalencia), es decir, por la fracción de su valor neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos y otras eliminaciones patrimoniales.

El método de la puesta en equivalencia consiste en la incorporación en la línea del estado de situación financiera consolidado "Inversiones financieras no corrientes- Instrumentos financieros en sociedades puestas en equivalencia" del valor de los activos netos y fondo de comercio si los hubiere, correspondiente a la participación poseída en la sociedad asociada. El resultado neto obtenido en cada ejercicio correspondiente al porcentaje de participación en estas sociedades se refleja en el estado del resultado integral consolidado como "Participación en beneficios/(pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia". La participación en las diferencias de conversión de las sociedades asociadas se refleja en el estado de situación financiera consolidado en el epígrafe "Diferencias de conversión de sociedades consolidadas por el método de puesta en equivalencia".

Si como consecuencia de las pérdidas en que haya incurrido una entidad asociada su patrimonio contable fuese negativo, en el estado de situación financiera consolidado del Grupo figuraría con valor nulo; a no ser que exista la obligación por parte del Grupo de respaldarla financieramente.

2.4.3 Cambios significativos en la composición del Grupo

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios significativos en la composición del Grupo.

2.5 Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2023, de conformidad con los requerimientos exigidos en la NIC 8.

2.6 Comparación de la información y cambios en criterios contables

Conforme a lo exigido por la NIC 1, la información contenida en esta memoria consolidada referida al ejercicio 2023 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2024 y, por consiguiente, no constituye por sí misma las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2023

Durante el ejercicio 2024 el Grupo ha resultado el contrato de arrendamiento y gestión de Hotel Hesperia Del Mar con fecha 26 de noviembre de 2024 y por ello, el estado de resultados integral consolidado del ejercicio 2024 recoge el resultado de 11 meses de dicho hotel. Este aspecto debe ser considerado para la correcta interpretación de las cuentas anuales consolidadas del presente ejercicio.

2.7 Moneda funcional

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo. Las operaciones en el extranjero se registran de conformidad con las políticas descritas en la Nota 4.9.

2.8 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

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

- La vida útil de los activos intangibles y materiales (véanse Notas 4.1 y 4.2).
- Las pérdidas por deterioro de determinados activos intangibles, incluido el fondo de comercio, materiales y existencias que se derivan de la no recuperabilidad del valor contable registrado de dichos activos (véanse Notas 4.4, 4.6 y 4.7).
- El valor razonable de los terrenos y construcciones (véase Nota 6).
- La evaluación del valor recuperable de los créditos fiscales por bases imponibles negativas registrados (véanse Notas 4.10 y 13.4).
- La identificación de los activos intangibles adquiridos, así como la estimación del valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos en la adquisición de activos (véanse Notas 4.6 y 6).
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal (véanse Notas 4.15 y 11).
- El cálculo de provisiones a largo plazo y contratos onerosos (véanse Notas 4.17 y 11).
- La evaluación de litigios, compromisos, activos y pasivos contingentes y otras garantías al cierre (véase Nota 4.12).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, 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 caso de ser

preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en el estado integral del resultado consolidado de los ejercicios afectados.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2023.

2.3 Empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2024 el Grupo tenía un fondo de maniobra negativo por importe de 52.809 miles de euros (40.229 miles de euros al 31 de diciembre de 2023). Este fondo de maniobra negativo procede principalmente del efecto de la aplicación de la NIIF 16 por compromisos de pago por arrendamiento financiero así como por las inversiones en inmovilizado realizadas en el ejercicio 2024 (véase Nota 6). Atendido a la operativa habitual del sector y a la política de cobros y pagos, así como la renegociación de ciertos pasivos y la resolución positiva de determinadas contingencias recogidas en el pasivo, la situación del fondo de maniobra entra dentro de la normalidad. Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante 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 (Nota 12.2). En consecuencia, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha preparado las cuentas anuales consolidadas atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

3. Propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad Dominante

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

	Miles de Euros
Base de reparto:	
Pérdida del ejercicio	(4.405)
	(4.405)
Aplicación:	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(4.405)
	(4.405)

La Sociedad Dominante no ha distribuido dividendos en los últimos 5 años.

4. Normas de registro y valoración

Los principales principios, políticas contables y normas de valoración utilizadas por la Sociedad Dominante en la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas y que cumplen con las NIIF vigentes a la fecha de las correspondientes cuentas anuales consolidadas, han sido las siguientes:

4.1. Activos intangibles

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.

1. Derechos de traspaso

Los derechos de traspaso corresponden al importe satisfecho para la toma de contratos de arrendamiento de los establecimientos hoteleros, amortizándose sistemáticamente en el plazo de vida del contrato.

2. Propiedad Industrial

En esta cuenta se registran todos los costes satisfechos para la adquisición de la propiedad, o derecho de uso, de los hoteles explotados por el Grupo, amortizándose en un plazo de 10 años.

3. Aplicaciones informáticas

El Grupo registra en esta cuenta los costes incurridos de diversos programas informáticos adquiridos por las sociedades. Estos programas se valoran a su coste de adquisición y se amortizan de forma lineal a razón de entre el 20% y el 33% anual.

4.2. Inmovilizado material

Los terrenos y los edificios se valoran a su valor razonable menos la amortización acumulada de los edificios y las pérdidas por deterioro reconocidas a la fecha de su revalorización. Las revalorizaciones se efectúan con suficiente regularidad para asegurar que el valor en libros del activo revalorizado no difiera significativamente del valor razonable.

Cualquier superávit por revalorización se reconoce en otro resultado global, registrándose como revalorización de activos dentro del patrimonio neto en el epígrafe "Superávit de revalorización". No obstante, en el caso de que se revierta un déficit de la revalorización del mismo activo previamente reconocido como pérdida, dicho incremento se reconoce en el estado del resultado integral consolidado. Una disminución del valor se registra en el estado de resultados, excepto en el caso de que esa disminución anule el superávit existente en el mismo activo que se hubiera reconocido en ajustes por cambios de valor.

Anualmente se realiza un traspaso de ajustes por cambios de valor a reservas por la diferencia entre la amortización basada en el valor en libros revalorizado del activo y la amortización basada en el coste original del mismo. Adicionalmente, la amortización acumulada a la fecha de revalorización se elimina contra el valor bruto contable del activo, y el importe neto se ajusta al importe revalorizado del activo. En el momento en que se da de baja el activo, los ajustes por cambios de valor correspondientes al activo concreto que se da de baja se transfieren a reservas.

Al cierre de cada periodo y de acuerdo con la NIC 16, el Grupo determina el valor razonable de su inmovilizado. Dicho valor razonable calculado en función de las valoraciones realizadas por expertos independientes.

Las valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS), siendo la principal metodología utilizada el descuento de flujos de caja.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan en el estado del resultado integral consolidado 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.

Según se expone en la Nota 4.6, en combinaciones de negocios realizadas en ejercicios anteriores se pusieron de manifiesto diferencias entre el valor contable de terrenos y construcciones y sus valores razonables, por lo que los mismos fueron incrementados en el momento en que se realizaron dichas combinaciones de negocios. El valor neto contable de las diferencias positivas de consolidación asignadas al inmovilizado material asciende a 34,4 millones de euros al 31 de diciembre de 2024 (34,7 millones de euros al cierre del ejercicio 2023) (véase Nota 6).

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

Las sociedades amortizan su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	25 a 33
Instalaciones técnicas y maquinaria	6 a 12
Otras instalaciones y mobiliario	6 a 10
Equipo para proceso de información	4
Elementos de transporte	6 a 10
Otro inmovilizado material	2 a 4

4.3. Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del estado de situación financiera consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para un uso futuro no determinado, para explotarlos en régimen de alquiler o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Siguiendo el mismo criterio que el mencionado en la Nota 4.2. estos activos se valoran a su valor razonable menos la amortización acumulada de los edificios y las pérdidas por deterioro reconocidas a la fecha de su revalorización. Las revalorizaciones se efectúan con suficiente regularidad para asegurar que el valor en libros del activo revalorizado no difiera significativamente del valor razonable.

4.4. Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

Al cierre de cada ejercicio (para el caso de fondos de comercio o activos intangibles de vida útil indefinida) o siempre que existan indicios de pérdida de valor (para el resto de los activos), las sociedades proceden a estimar 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. Cuando el activo analizado no genera por sí mismo flujos de caja independientes de otros activos, el Grupo Hesperia estima el valor razonable de la unidad generadora de efectivo en la que tal activo se haya incluido.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Para la estimación del valor en uso, se computa el valor presente de los flujos futuros de caja del activo analizado (o de la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca, en su caso) utilizando

una tasa de descuento que refleje tanto el valor temporal del dinero como el riesgo específico asociado al activo. Cuando se estima que el valor recuperable de un activo es menor que su importe neto en libros, la diferencia se registra con cargo en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" del estado del resultado integral consolidado. Las pérdidas reconocidas por deterioro de un activo son revertidas con abono al mencionado epígrafe cuando mejoran las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo hasta el límite del valor en libros que el activo hubiere tenido de no haberse realizado el saneamiento, salvo en el caso del fondo de comercio, cuyo deterioro no es reversible.

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 éste, 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.

La metodología utilizada por el Grupo Hesperia para la realización del test de deterioro distingue los negocios derivados de contratos de vida útil definida (hoteles de arrendamiento) y los que poseen una duración indefinida (hoteles explotados bajo el régimen de propiedad). Para los negocios de contratos con duración indefinida se utilizan tasaciones realizadas por expertos independientes de los activos asociados a dichos negocios y para negocios de vida limitada se utilizan proyecciones ajustadas a la duración del contrato de arrendamiento considerando una tasa de crecimiento del 1,5%. En el primer caso, las proyecciones están basadas en hipótesis razonables y fundamentadas. Las tasas de descuento utilizadas en los test de deterioro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se han situado en el 8%. En el caso de los contratos de duración indefinida, no se han considerado tasas de perpetuidad ni valores residuales.

Las proyecciones son preparadas sobre la base de la experiencia pasada y en función de las mejores estimaciones disponibles, siendo éstas consistentes con la información procedente del exterior.

4.5. Arrendamientos

El Grupo evalúa si un contrato es o contiene un contrato de arrendamiento, al inicio de este. El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento para todos los contratos de arrendamiento en los que es el arrendatario, excepto los arrendamientos a corto plazo (definidos como arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos), arrendamientos de activos de bajo valor (inferior a 5 miles de dólares americanos) y de rentas variables. Para estas excepciones, el Grupo reconoce los pagos del arrendamiento como un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, a menos que exista otra base sistemática más representativa del marco temporal en el que se consumen los beneficios económicos del activo arrendado.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor actual de los pagos que no se efectúan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita. Si esta tasa no se puede determinar fácilmente, el Grupo utiliza su tasa de endeudamiento incremental.

Los pagos por arrendamiento incluidos en el valor del pasivo están comprendidos por:

- pagos de arrendamiento fijos, menos los incentivos de arrendamiento;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- el importe que se espera que pague el arrendatario con garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de las opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer las opciones; y
- pagos de multas por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del mismo refleja el ejercicio de una opción para rescindir el contrato de arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta en una línea separada en el estado de situación financiera consolidado.

El valor en libros del pasivo por arrendamiento aumenta cuando se reflejan los intereses sobre dicho pasivo (utilizando el método de interés efectivo) y disminuye cuando se reflejan los pagos de arrendamiento realizados.

El Grupo vuelve a medir el pasivo por arrendamiento (y realiza los ajustes correspondientes al activo relacionado con el derecho de uso) cuando:

- el plazo del arrendamiento ha cambiado o hay un cambio en la evaluación del ejercicio de una opción de compra, en cuyo caso se vuelve a medir el pasivo del arrendamiento mediante el descuento de los pagos del arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada.
- los pagos de arrendamiento cambian debido a cambios en un índice o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando la tasa de descuento inicial (a menos que los cambios en los pagos de arrendamiento se deban a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento revisada).
- se modifica un contrato de arrendamiento y la modificación del arrendamiento no se contabiliza como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo del arrendamiento se vuelve a medir descontando los pagos del arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada.

Los activos por derecho de uso incluyen la valoración inicial del pasivo de arrendamiento correspondiente, los pagos de arrendamiento realizados en o antes del día de inicio y cualquier coste directo inicial. Posteriormente, se miden a coste menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor.

Siempre que el Grupo incurra en una obligación por los costes de desmantelar y eliminar un activo arrendado, restaurar el sitio en el que se encuentra o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se reconoce una provisión y se valora según lo indicado en la NIC 37. Los costes se incluyen en el activo relacionado con el derecho de uso, a menos que esos costes se incurran para producir inventarios.

Los activos por derecho de uso se deprecian en el periodo más corto del plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el coste del activo por el derecho de uso refleja que el Grupo espera ejercer una opción de compra, el activo relacionado con el derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso se presentan en una línea separada en el estado de situación financiera consolidado.

El Grupo aplica la NIC 36 Deterioro del valor de los activos, para determinar si un activo con derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro del valor. Las rentas variables que no dependen de un índice o tasa no se incluyen en la valoración del pasivo de arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos relacionados se reconocen como un gasto en el periodo en el que ocurre el evento o condición que desencadena esos pagos y se incluyen en la línea "otros gastos" en el estado del resultado integral consolidado adjunto.

Adicionalmente, la NIIF 16 permite que el arrendatario no separe los componentes no arrendados, y en su lugar contabilice cualquier arrendamiento y componentes asociados no arrendados como un solo acuerdo.

Como consecuencia de la modificación a la NIIF 16 Concesiones de rentas relacionadas con el Covid-19 de fecha de aplicación el 1 de junio de 2020, el arrendatario pueda elegir no contabilizar las concesiones de rentas, derivadas del Covid-19, como una modificación del arrendamiento. En su caso, si así lo eligiera, el arrendatario contabilizará las concesiones aplicando los criterios de la NIIF 16 Arrendamientos como si dichas concesiones no fueran una modificación.

Esta solución práctica solo puede aplicarse a concesiones de renta que hayan sido una consecuencia directa del Covid-19. Lo cual, requiere cumplir las siguientes condiciones: (i) el cambio en los pagos del arrendamiento resulta en una revisión de la contraprestación del arrendamiento que es sustancialmente la misma, o menor que, la contraprestación que había inmediatamente antes del cambio; (ii) cualquier reducción

en los pagos del arrendamiento únicamente afecta a pagos que, originalmente, vencían el, o antes del, 30 de junio de 2021; y (iii) no hay cambios sustantivos en otros términos y condiciones del arrendamiento.

4.6. Fondo de comercio de consolidación y combinaciones de negocio

La adquisición por parte de la Sociedad Dominante del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios a la que se aplicará el método de adquisición. En consolidaciones posteriores, la eliminación inversión-patrimonio neto de las sociedades dependientes se realizará con carácter general con base a los valores resultantes de aplicar el método de adquisición que se describe a continuación en la fecha de control.

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 conceptos se imputan directamente en el estado del resultado integral consolidado.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, de modo que con anterioridad a la fecha de adquisición (fecha de toma de control), existía una inversión previa, el fondo de comercio o diferencia negativa se obtiene por diferencia entre:

- El coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa de la empresa adquirente en la adquirida, y,
- El valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, determinado de acuerdo a lo indicado anteriormente.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa existente en la adquirida, se reconocerá en el estado del resultado integral consolidado. Si con anterioridad la inversión en esta participada se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes por valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transferirán al estado del resultado integral consolidado. De otra parte, se presume que el coste de la combinación de negocios es el mejor referente para estimar el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa.

Los fondos de comercio no se amortizan y se valoran posteriormente por su coste menos las pérdidas por deterioro de valor. Con ocasión de cada cierre contable se procede a estimar si se ha producido en ellos algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un importe inferior al coste neto registrado y, en caso afirmativo, se procede a su oportuno saneamiento, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" del estado del resultado integral consolidado. Conforme a la

NIC 36 "Deterioro del valor de los activos", una pérdida por deterioro del valor reconocida en el fondo de comercio no revertirá en los ejercicios posteriores.

En el supuesto excepcional de que surja una diferencia negativa en la combinación ésta se imputa al resultado integral consolidado 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 contabilizarán 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.

Si con posterioridad a la obtención del control se producen transacciones de venta o compra de participaciones de una subsidiaria sin pérdida del mismo, los impactos de estas transacciones sin cambio de control se contabilizan en patrimonio y no se modifica el importe del fondo de comercio de consolidación.

4.7. Instrumentos financieros

4.7.1. Activos financieros

De acuerdo con la entrada en vigor de la NIIF 9, los activos financieros son clasificados según las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y activos financieros a coste amortizado.

El Grupo clasifica sus activos financieros según su categoría de valoración que se determina sobre la base del modelo de negocio y las características de los flujos de caja contractuales, y solo reclasifica los activos financieros cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar dichos activos.

a) Activos financieros a coste amortizado

Son activos financieros, no derivados, que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando esos flujos de efectivo representan sólo pagos de principal e intereses. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera consolidado que se clasifican como activos no corrientes.

Se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su coste amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros, cualquier ganancia o pérdida que surja cuando se den de baja se reconoce directamente en el estado del resultado integral consolidado y las pérdidas por deterioro del valor se presentan como una partida separada en el estado del resultado integral consolidado del ejercicio.

Dentro de este epígrafe se incluyen créditos concedidos y las cuentas a cobrar, así como otras inversiones financieras que se mantienen dentro de este modelo de negocio por lo que se valoran a coste amortizado. En cuanto a las cuentas por cobrar, éstas en la práctica se encuentran registradas a su valor nominal, dado que el mismo no difiere del coste amortizado dado que las cuentas por cobrar tienen vencimiento inferior a un año.

b) Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de resultados integral consolidado

Son activos que se adquieren con el propósito de venderlos en un corto plazo. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura. Estos activos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor el estado de resultados integral consolidado del ejercicio.

En el caso de los instrumentos de patrimonio clasificados en esta categoría, se reconocen por su valor razonable y cualquier pérdida y ganancia que surge de cambios en el valor razonable, o el resultado de su venta, se incluyen en el estado del resultado integral consolidado.

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en el valor de cotización (Nivel 1). En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas se establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referencias a otros instrumentos sustancialmente iguales y el análisis de flujos de efectivo futuros descontados (Nivel 2 y 3). En el caso de que la información disponible reciente sea insuficiente para determinar el valor razonable, o si existe toda una serie de valoraciones posibles del valor razonable y el coste representa la mejor estimación dentro de esa serie, se registran las inversiones a su coste de adquisición minorado por la pérdida por deterioro, en su caso.

Medición y reconocimiento de las pérdidas por riesgo de crédito esperadas

La medición de las pérdidas esperadas por riesgo de crédito es una función de probabilidad de default, pérdida en caso de default y la exposición al default. La valoración de la probabilidad de impago y la pérdida en caso de default se basa en datos históricos ajustados por información a futuro. En cuanto a la exposición al impago, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de balance.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que son debidos al Grupo de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir, descontado a la tasa de interés efectiva original.

Si el Grupo ha medido la provisión por riesgo de crédito para un instrumento financiero en una base de la vida total del instrumento en el período anterior, pero determina en la fecha de informe actual que las condiciones para esta medición de por vida no se cumplen en el periodo actual, el Grupo estima la pérdida esperada en una base de 12 meses en la fecha de balance, a excepción de los activos para los que se utilizó el enfoque simplificado.

El Grupo reconoce una pérdida o ganancia por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con su correspondiente ajuste a su importe en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas esperadas.

4.7.2. Pasivos financieros

a) Pasivos financieros a coste amortizado

Las deudas financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costes de la transacción en los que se hubiera incurrido. Cualquier diferencia entre el importe recibido y su valor de reembolso se reconoce en el estado del resultado integral consolidado durante el período de amortización de la deuda financiera, utilizando el método del tipo de interés efectivo, clasificando los pasivos financieros como medidos posteriormente a coste amortizado.

Las deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que su vencimiento tenga lugar a más de doce meses desde la fecha del estado de situación financiera consolidado, o incluyan cláusulas de renovación tácita a ejercicio del Grupo.

Adicionalmente, los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar corrientes son pasivos financieros a corto plazo que se valoran inicialmente a valor razonable, no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal. Se consideran deudas no corrientes las de vencimiento superior a doce meses.

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

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

Las modificaciones contractuales de los pasivos financieros que no determinen su baja del balance deben contabilizarse como un cambio de estimación de los flujos contractuales del pasivo, manteniendo la tasa de interés efectiva original y ajustando su valor en libros en la fecha de la modificación, registrando la diferencia en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

b) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Son pasivos que se adquieren con el propósito de venderlos en un corto plazo. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura. Estos pasivos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

4.7.3. Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos, se determinan con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.

Los instrumentos financieros valorados con posterioridad a su reconocimiento inicial a valor razonable se clasifican en niveles de 1 a 3 basados en el grado en que el valor razonable es observable:

- Nivel 1: Valoraciones basadas en el precio de cotización de instrumentos idénticos en un mercado activo. El valor razonable se basa en los precios de cotización de mercado en la fecha de balance.
- Nivel 2: Valoraciones basadas en variables que sean observables para el activo o pasivo. El valor razonable de los activos financieros incluidos en esta categoría se determina usando técnicas de valoración. Las técnicas de valoración maximizan el uso de datos observables de mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas realizadas por el Grupo. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2. Si uno o más datos de los significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento se incluye en el Nivel 3.
- Nivel 3: Valoraciones basadas en variables que no estén basadas en datos de mercado observables. El Grupo calcula la valoración de aquellos instrumentos financieros clasificados en el Nivel 3 principalmente a través del método de descuento de flujos de efectivo descontados.

4.8. Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable, el menor. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas, otras partidas similares y los intereses incorporados al nominal de los débitos se deducen en la determinación del precio de adquisición.

El Grupo no tiene compromisos firmes de compra ni de venta, ni existen limitaciones a la disponibilidad de las existencias.

4.9. Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Grupo es el euro. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al euro se consideran denominados en "moneda extranjera".

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son valorados al tipo de cambio vigente a

la fecha del estado de situación financiera consolidado y todas las diferencias producidas son registradas en el estado de resultados global consolidado.

4.10. 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 el Grupo 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 el Grupo vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Asimismo, a nivel consolidado se consideran también las diferencias que puedan existir entre el valor consolidado de una participada y su base fiscal. En general estas diferencias surgen de los resultados acumulados generados desde la fecha de adquisición de la participada, de deducciones fiscales asociadas a la inversión y de la diferencia de conversión, en el caso de las participadas con moneda funcional distinta del euro. Se reconocen los activos y pasivos por impuesto diferido originados por estas diferencias salvo que, en el caso de diferencias imponibles, la inversora pueda controlar el momento de reversión de la diferencia y en el caso de las diferencias deducibles, si se espera que dicha diferencia revierta en un futuro previsible y sea probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras en cuantía suficiente.

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 impuestos diferidos no registrados en el estado de situación financiera consolidado 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.
- Hoteles Hesperia, S.A.
- Hotelera Metropol, S.A.U.
- 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.

- Infond, S.A.
- Fondotel, S.A.
- Hesperia Taste, S.L.U.
- La Manga Club, S.L.
- Bercuma, S.L.
- Hesperia World, S.L.U.
- Suriali Trade, S.L.
- Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.

4.11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos operativos derivados de los contratos con clientes se registran a medida que el Grupo satisface las obligaciones comprometidas con dichos clientes.

A la hora de registrar dichos ingresos, se realiza el análisis de 5 etapas incluido en la NIIF 15, para la determinación del importe y del momento de reconocimiento de ingresos para cada uno de los tipos de contratos con los clientes de sus segmentos operativos. En concreto, la NIIF 15 establece un enfoque de reconocimiento de ingresos basado en cinco pasos:

- Paso 1: Identificar el contrato o los contratos con un cliente.
- Paso 2: Identificar las obligaciones del contrato.
- Paso 3: Determinar el precio de la transacción.
- Paso 4: Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones del contrato.
- Paso 5: Reconocer los ingresos cuando (o a medida que) la entidad cumple cada una de las obligaciones.

Dichos ingresos se presentan netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido. El Grupo basa sus estimaciones de devolución en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, el tipo de transacción y las circunstancias específicas de cada acuerdo.

Venta de habitaciones y otros servicios relacionados

El ingreso procedente de la venta de habitaciones y otros servicios relacionados se reconoce diariamente en función de los servicios prestados por cada establecimiento hotelero, e incluyendo los clientes "en casa", es decir, aquellos que todavía se hospedan en el hotel a la hora de cierre de la producción diaria.

Las contraprestaciones recibidas se reparten entre los servicios contraídos. Se incluyen servicios directos, como habitación, comida y bebida, consumos, etc... y otros relacionados como banquetes, eventos, alquiler de espacios, etc...

El Grupo realiza una estimación de la parte del precio de venta de las estancias hoteleras, que debe asignarse como valor razonable de dichos puntos canjeables, difiriendo su reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias, hasta que se produce el canje de los puntos.

Prestación de servicios de gestión hotelera

El Grupo reconoce ingresos procedentes de sus contratos de gestión hotelera en cada cierre de periodo que se eliminan en el proceso de consolidación.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo para todos los instrumentos financieros valorados a coste amortizado. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros en efectivo estimados durante la vida esperada del instrumento financiero. Los ingresos por intereses se registran como ingresos financieros en la cuenta de resultados consolidada.

Dividendos

Los ingresos obtenidos por dividendos de inversiones se reconocen en el momento en el que los accionistas tengan el derecho de recibir el pago de los mismos, es decir, en el momento en que las Juntas Generales de Accionistas/Socios de las sociedades participadas aprueban su distribución.

4.12. Provisiones y contingencias

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en la formulación de las cuentas anuales consolidadas 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 las sociedades del grupo.

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

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 el Grupo 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.

4.13. Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión y se crea una expectativa válida frente a terceros sobre el despido.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estiman que el estado de situación financiera consolidado adjunto recoge provisiones suficientes para hacer frente a los posibles despidos del personal que puedan tener lugar en el futuro y por las cantidades a pagar a los mismos (véase Nota 11).

4.14. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, 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 del Grupo, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.15. Compromisos con el personal

Las empresas del sector de hostelería de la mayoría de las provincias de España donde el Grupo explota hoteles están obligadas al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación o incapacidad laboral permanente o, en determinados casos, por cualquier causa, tengan una determinada antigüedad. El número de mensualidades y la antigüedad es diferente en cada provincia, según su convenio colectivo.

Las hipótesis actuariales y financieras utilizadas en la valoración actuarial de los compromisos son las siguientes:

Tipo de interés técnico	3,01%-3,13%
Crecimiento salarial	2,5%
Método de coste actuarial	Crédito Unitario Proyectado
Edad de jubilación	65 años
Sistema financiero	Capitalización individual

Durante el ejercicio 2006, el Grupo procedió a externalizar mediante la firma de pólizas de seguros los compromisos que tenían carácter de externalizables de acuerdo con lo que establece el Real Decreto 1588/99 de 15 de octubre, que regula el régimen de exteriorización de compromisos por pensiones y atendiendo al RD 16/2005 de 30 de diciembre que amplió el plazo para la externalización de los premios de jubilación de carácter supraempresarial hasta el 31 de diciembre de 2006.

Asimismo, el pasivo devengado por los compromisos derivados de premios de vinculación de carácter no externalizable se encuentra registrado dentro del epígrafe "Provisiones a largo plazo" estado de situación financiera consolidado adjunto (véase Nota 11).

4.16. Subvenciones, donaciones y legados

Para la contabilización de las subvenciones recibidas, las Sociedades del Grupo siguen los siguientes criterios:

- Las subvenciones de capital no reintegrables (relacionadas con activos) se valoran por el importe concedido, registrándose como ingresos diferidos e imputándose a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el ejercicio por los activos financiados por dichas subvenciones.
- Las subvenciones de explotación se registran como ingreso en el momento de su devengo.

4.17. Contratos de carácter oneroso

El Grupo considera contratos de carácter oneroso aquéllos en los que los costes inevitables de cumplir con las obligaciones que conllevan exceden a los beneficios económicos que se espera recibir por ellos.

El Grupo sigue el criterio de registrar una provisión por el menor entre valor presente de la mencionada diferencia entre los costes y los beneficios del contrato y el coste de la indemnización por resolución anticipada del mismo.

La metodología e hipótesis utilizadas para el cálculo de la provisión necesaria, si procediese, se realiza siguiendo los criterios descritos en la Nota 4.4. En el caso de la tasa de descuento el método de cálculo es el mismo que el descrito en dicha Nota pero el resultado del mismo, dada la particularidad de los contratos onerosos, hace que la tasa de descuento utilizada para ese tipo de contratos sea del 8%.

4.18. Transacciones con vinculadas

Las sociedades consolidadas realizan todas sus operaciones a valores de mercado. Adicionalmente, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.19. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Se consideran "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" la tesorería del Grupo y los depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior.

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.

- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería del Grupo.

4.20. 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.

4.21. 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.

4.22. Impuesto sobre el Valor añadido

Grupo Inversor Hesperia, S.A. es la Sociedad Dominante de un Grupo acogido al Régimen Especial del Grupo de Entidades, recogido en los artículos 163 quinquies al 163 nonies de la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido e integrado por las siguientes sociedades:

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

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes:

Ejercicio 2024

Coste	Miles de Euros				31/12/2024
	31/12/2023	Entradas	Bajas	Trasposos	
Marcas y patentes	1.280	2	-	-	1.282
Propiedad industrial	68	-	-	-	68
Aplicaciones informáticas	2.257	266	(6)	-	2.517
Derechos de traspaso	3.665	-	-	-	3.665
Total coste	7.270	268	(6)	-	7.532

Amortizaciones	Miles de Euros			31/12/2024
	31/12/2023	Dotaciones	Bajas	
Marcos y patentes	(444)	(156)	-	(600)
Propiedad industrial	(67)	-	-	(67)
Aplicaciones informáticas	(566)	(375)	6	(935)
Derechos de traspaso	(3.527)	(69)	-	(3.596)
Total amortización	(4.604)	(600)	6	(5.198)

Total Inmovilizado Intangible	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2024
Coste	7.270	7.532
Amortizaciones	(4.604)	(5.198)
Total neto	2.666	2.334

Ejercicio 2023

Coste	Miles de Euros				31/12/2023
	31/12/2022	Entradas	Bajas	Trasposos	
Marcas y patentes	1.603	-	(323)	-	1.280
Propiedad industrial	68	-	-	-	68
Aplicaciones informáticas	2.472	343	(558)	-	2.257
Derechos de traspaso	3.665	-	-	-	3.665
Total coste	7.808	343	(881)	-	7.270

Amortizaciones	Miles de Euros			31/12/2023
	31/12/2022	Dotaciones	Bajas	
Marcas y patentes	(600)	(165)	321	(444)
Propiedad industrial	(67)	-	-	(67)
Aplicaciones informáticas	(827)	(284)	545	(566)
Derechos de traspaso	(3.459)	(68)	-	(3.527)
Total amortización	(4.953)	(517)	866	(4.604)

Total Inmovilizado Intangible	Miles de Euros	
	31/12/2022	31/12/2023
Coste	7.808	7.270
Amortizaciones	(4.953)	(4.604)
Total neto	2.855	2.666

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado durante los ejercicios 2024 y 2023, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes:

Ejercicio 2024

Coste	Miles de Euros							
	31/12/2023	Entradas	Bajas	Trasposos	Revalorización	Aplicación NIF 16	Reclasificación	31/12/2024
Terrenos y construcciones	652.331	3.093	(400)	4.178	43.660	(1.410)	(7.059)	694.393
Instalaciones técnicas y maquinaria	85.774	3.353	(3.486)	3.342	-	(1.078)	-	87.905
Otras instalaciones y mobiliario	52.498	2.169	(4.280)	1.917	-	(698)	-	51.606
Otro inmovilizado	2.317	153	(78)	236	-	(52)	-	2.576
Inmovilizado en curso y anticipos	11.244	178	(3)	(9.673)	-	-	-	1.746
Total coste	804.164	8.946	(8.247)	-	43.660	(3.238)	(7.059)	838.226

Amortizaciones	Miles de Euros					
	31/12/2023	Dotaciones	Bajas	Aplicación NIF 16	Reclasificación	31/12/2024
Terrenos y construcciones	-	(9.131)	-	2.072	7.059	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	(70.251)	(3.662)	3.469	324	-	(70.120)
Otras instalaciones y mobiliario	(34.747)	(4.171)	4.222	145	-	(34.551)
Otro inmovilizado	(1.889)	(115)	78	5	-	(1.921)
Total amortización	(106.887)	(17.079)	7.769	2.546	7.059	(106.592)

Total Inmovilizado Material	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2024
Coste	804.164	838.226
Amortizaciones	(106.887)	(106.592)
Total neto	697.277	731.634

Ejercicio 2023

Coste	Miles de Euros							31/12/2023
	31/12/2022	Entradas	Bajas	Trasposos	Revalorización	Aplicación NIF 16	Reclasificación	
Terrenos y construcciones	627.907	2.526	(332)	2.894	25.910	2.375	(8.949)	652.331
Instalaciones técnicas y maquinaria	88.345	3.501	(7.307)	1.235	-	-	-	85.774
Otras instalaciones y mobiliario	48.610	6.169	(2.353)	72	-	-	-	52.498
Otro inmovilizado	4.384	117	(2.184)	-	-	-	-	2.317
Inmovilizado en curso y anticipos	5.545	9.900	-	(4.201)	-	-	-	11.244
Total coste	774.791	22.213	(12.176)	-	25.910	2.375	(8.949)	804.164

Amortizaciones	Miles de Euros						31/12/2023
	31/12/2022	Dotaciones	Bajas	Aplicación NIF 16	Reclasificación		
Terrenos y construcciones	-	(9.016)	67	-	8.949	-	
Instalaciones técnicas y maquinaria	(73.948)	(3.467)	6.946	218	-	(70.251)	
Otras instalaciones y mobiliario	(33.306)	(3.731)	2.219	71	-	(34.747)	
Otro inmovilizado	(3.986)	(86)	2.183	-	-	(1.889)	
Total amortización	(111.240)	(16.300)	11.415	289	8.949	(106.887)	

Total Inmovilizado Material	Miles de Euros	
	31/12/2022	31/12/2023
Coste	774.791	804.164
Amortizaciones	(111.240)	(106.887)
Total neto	663.551	697.277

Las principales entradas y trasposos del inmovilizado en curso del ejercicio 2024 corresponden principalmente con las inversiones realizadas en el hotel Hesperia Sevilla y el hotel Hesperia Barri Gótic. En el ejercicio 2023 correspondían principalmente a las inversiones realizadas en el hotel Hesperia Sevilla, hotel Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa, y hotel Hesperia Sant Just.

Otros movimientos -

Dentro del epígrafe de "Inmovilizado en curso y anticipos" se encuentran registrados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 anticipos de obra por importe de 1.500 miles de euros, respectivamente. Dichos importes se corresponden a las actuaciones previstas de acuerdo al plan de inversiones del Grupo.

El detalle de activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocio asignado a activos materiales es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Coste:		
Terrenos	29.056	29.056
Construcciones	12.285	12.285
Amortización Acumulada	(6.859)	(6.664)
	34.482	34.677

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al 31 de diciembre de 2024 existen elementos del inmovilizado material por valor neto contable de 170 millones de euros (170 millones de euros en 2023) en garantía de diversos préstamos hipotecarios (véase Nota 12.2).

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros		
	31/12/2023	Adiciones Dotaciones	31/12/2023
Terrenos			
Coste	31.133	-	31.133
Deterioro	(2.498)	(37)	(2.535)
	28.635	(37)	28.635
Construcciones			
Coste	44	-	44
Amortización Acumulada	(44)	-	(44)
	-	-	-
Total neto	28.635	(37)	28.598

Ejercicio 2023

	Miles de Euros		
	31/12/2022	Adiciones Dotaciones	31/12/2023
Terrenos			
Coste	31.133	-	31.133
Deterioro	(2.461)	(37)	(2.498)
	28.672	(37)	28.635
Construcciones			
Coste	44	-	44
Amortización Acumulada	(44)	-	(44)
	-	-	-
Total neto	28.672	(37)	28.635

Las inversiones incluidas en este son las siguientes:

- Terreno sito en Corralejo (Fuerteventura)
- Oficinas y terrenos sitios en Vía Augusta (Barcelona)
- Terreno sito en Tarragona

En el ejercicio 2000 la sociedad Bristol Services, S.L.U. realizó una ampliación de capital suscrita por aportación no dineraria de una cuota indivisa del 10,47 % sobre unos terrenos urbanizables situados en la zona de Corralejo (Fuerteventura), valorada por un importe de 28.248 miles de euros, y que se acogió al capítulo VIII del Título VIII de la Ley 43/95, del Impuesto sobre Sociedades vigente en dicho momento, según lo previsto en el artículo 108 de la misma, en relación con aportaciones no dinerarias especiales. La información relativa a dicha ampliación, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 de la indicada Ley, en relación con los bienes aportados se encuentra detallada en las cuentas anuales del ejercicio correspondiente.

En la actualidad y al amparo de lo previsto en la Sección 3ª del Capítulo VIII del Título V de la Ley 4/2017 y Sección 2ª del Capítulo IV del Título Preliminar del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018 de 26 de Diciembre, sobre esos terrenos se está tramitando el PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN I DEL PLAN PARCIAL SAU-AC, MODIFICACION DE LAS NNS DE LA OLIVA, redactada por las entidades JARABA, Ingenieros Urbanistas y Maria Fernanda Pérez & Asociados.

En este sentido, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, dicho terreno no está sujeto a la explotación y presenta un valor neto contable de 25.370 miles de euros. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante consideran que no es necesario registrar deterioro alguno de dicha finca debido a (i) la finca se halla en suelo apto para urbanizar según las normas subsidiarias de planeamiento del Término Municipal de la Oliva que a todos los efectos continúan vigentes, (ii) a mayor abundamiento, estas fincas se encuentran en un sector donde el propio Ayuntamiento ha levantado equipamiento público y, por tanto, los hechos reflejan el carácter urbanizable del terreno que está parcialmente transformado.

Por todos los anteriores factores consideran que su valor neto contable actual es adecuado.

Durante los ejercicios 2024 y 2024, no se han generado ingresos significativos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias que poseen las sociedades del Grupo.

Por su parte, en relación con el terreno anteriormente descrito el Grupo, en base a un informe de tasación realizado con fecha 21 de enero de 2010 por un experto independiente, registró en el ejercicio 2009 una pérdida por deterioro de 2.953 miles de euros.

8. Arrendamientos

8.1. Importes reconocidos en el estado de situación financiera consolidado

Los importes registrados en los estados de situación financiera consolidados relativos a arrendamientos a 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Activos por derechos de uso y pasivos por arrendamientos

	Miles de Euros	
	Valor neto contable	
	31/12/2024	31/12/2023
Activos por derecho de uso		
Inmuebles	19.657	21.946
Pasivos por arrendamiento		
No corriente	(21.028)	(29.652)
Corriente	(11.342)	(7.096)

Los importes registrados como activos por derechos de uso se corresponden con inmuebles de los que el Grupo es arrendatario para su explotación en régimen de arrendamiento del hotel.

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo, dentro de los activos por derechos de uso tiene registrado un deterioro por un importe de 5.406 miles de euros (7.673 miles de euros en el ejercicio anterior) debido a que uno de los contratos registrados como derecho de uso es un contrato oneroso. El impacto relacionado con dicho contrato oneroso en estado del resultado integral consolidado es de 2.403 miles de euros de ingreso registrados en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente" y 136 miles de euros de gasto registrados en el epígrafe "Gastos financieros". En el ejercicio anterior, se han revertieron 3.152 miles de euros los cuales se encontraban registrados en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente" y "Gasto financieros" del estado del resultado integral consolidado por importe de 826 miles de euros de ingreso y 325 miles de euros de gasto, respectivamente.

El vencimiento de los pasivos por arrendamientos no descontados es el siguiente:

Acreedores por arrendamiento financiero	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Menos de 1 año	11.342	6.929
Entre 1 año y 5 años	12.913	19.148
Más de 5 años	8.115	10.504
Total	32.370	36.581

8.2. Importes reconocidos en el estado del resultado integral consolidado

Al 31 de diciembre de 2024, los importes reconocidos en el estado del resultado integral consolidado relacionados con acuerdos de arrendamiento han sido los siguientes: dotaciones a la amortización de los derechos de uso por importe de 5.080 miles de euros (5.738 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), básicamente de edificios; gastos financieros por pasivos de arrendamiento por importe de 2.447 miles de euros (1.955 miles de euros al 31 de diciembre de 2023); y gastos en relación con contratos de bajo valor no considerados corto plazo, gastos en relación con contratos considerados a corto plazo y en relación con pagos de arrendamiento variables no incluidos en pasivos por arrendamiento por importe de 3.941 miles de euros (1.802 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), los cuales corresponden, básicamente, a contratos variables de alquileres.

8.3. Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo consolidado

El importe total de las salidas de efectivo en relación con los contratos de arrendamientos ha ascendido a 13.955 miles de euros (20.693 miles de euros al 31 de diciembre de 2023) y corresponden a pagos de cuotas por arrendamientos del negocio ordinario.

La totalidad de los importes reconocidos en el estado de situación financiera consolidado corresponde a acuerdos de arrendamiento en los que el Grupo actúa como arrendatario. El Grupo mantiene contratos de arrendamiento relacionados principalmente con el arrendamiento de hoteles.

En el caso de los contratos con opción de prórroga, únicamente se han tenido en cuenta aquellos en los que la decisión de prorrogar o no hacerlo corresponde al arrendatario y siempre con las mismas hipótesis de duración de contrato existentes en las proyecciones del Grupo.

El Grupo ha aplicado una tasa de interés entre 2% y el 2,6% para todos los contratos.

9. Inversiones financieras

9.1. Inversiones financieras no corrientes

El detalle de las partidas que forman parte del epígrafe "Inversiones financieras no corrientes" es el siguiente:

Categorías	Miles de Euros					
	31/12/2024			31/12/2023		
	Instrumentos de patrimonio	Depósitos, fianzas derivados y otros	Total	Instrumentos de patrimonio	Depósitos, fianzas derivados y otros	Total
Instrumentos de patrimonio en sociedades puestas en equivalencia	42.475	-	42.475	30.753	-	30.753
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	8	17.995	17.064	8	17.056	17.064
Total activos financieros a coste amortizado	42.483	17.995	60.478	30.761	17.056	47.817

La composición y el movimiento de las participaciones puestas en equivalencia correspondiente al ejercicio 2024 es como sigue:

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Resultado del ejercicio	Otros movimientos	Saldo final
Millenium Luz Palacio, S.L.	30.753	800	10.922	42.475
	30.753	800	10.922	42.475

Otros activos financieros

En este epígrafe se encuentra registrado, principalmente, el depósito de 10 millones de euros en concepto de garantía adicional del Hotel Hesperia Madrid. Asimismo, se encuentran registradas las fianzas de los hoteles que el Grupo explota en régimen de arrendamiento.

9.2. Inversiones financieras corrientes

El detalle de las partidas que forman parte del epígrafe "Inversiones financieras corrientes" es el siguiente:

(Miles de euros)	Créditos, derivados y otros	
	31/12/2024	31/12/2023
Activos financieros a corto plazo		
Activos financieros a coste amortizado (*)	6.291	10.869

(*) 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.

9.3. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros del Grupo 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 al Grupo:

1. Riesgo de crédito

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, que presentan la exposición máxima al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito es atribuible, principalmente, a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el estado de situación financiera consolidado adjunto netos de provisiones para insolvencias. El Grupo aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas de los activos financieros a coste amortizado, reconociendo en cada fecha de cierre, en su caso, una corrección de valor por las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo. Para ello, el Grupo ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para dichos activos.

2. Riesgo de liquidez

El Grupo dispone de contratos de financiación cuyos saldos se encuentran detallados en la Nota 12 de las presentes notas explicativas consolidadas.

La gestión de este riesgo se centra en el seguimiento detallado del calendario de vencimientos de la deuda financiera del Grupo, 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, el Grupo no contrata instrumentos financieros derivados para cubrir tales fluctuaciones.

De acuerdo con los requisitos de información de la NIIF 7, el Grupo ha realizado un análisis de sensibilidad en relación con las posibles fluctuaciones de los tipos de interés que pudieran ocurrir en los mercados en que opera, sobre la base de dichos requisitos.

Mediante el análisis de sensibilidad, tomando como referencia el importe vivo de aquella financiación que tiene interés variable, realizamos la estimación del incremento de los intereses que existiría en caso de una subida de los tipos de interés de referencia.

En caso de que la subida de los tipos de interés fuese del 0,25% el gasto financiero se incrementaría en 420 miles de euros más de intereses.

En caso de que la subida de los tipos de interés fuese del 0,5% el gasto financiero se incrementaría en 840 miles de euros más de intereses.

4. Riesgo de tipo de cambio

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

10. Patrimonio neto consolidado y fondos propios

10.1. *Capital Social*

El capital social al 31 de diciembre de 2024 y 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	% de participación
Construcciones José Castro, S.A.	17,95%
Bristol Lake, S.A.	16,62%
Hepstel, S.A.	10,78%

Las acciones de la Sociedad Dominante no cotizan en bolsa.

10.2. *Reserva legal*

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar 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 31 de diciembre de 2024 y 2023 esta reserva se encontraba completamente constituida.

10.3. Reservas en sociedades por integración global

El saldo registrado en este epígrafe incluye un importe de 19.536 miles de euros al 31 de diciembre de 2024 (20.152 miles de euros al cierre del ejercicio 2023) correspondiente a la reserva legal constituida por las sociedades que forman parte del Grupo indicadas en el Anexo I. Asimismo, también incluye un importe de 9.933 miles de euros al 31 de diciembre de 2024 (9.933 miles de euros al 31 de diciembre de 2023) correspondiente a la Reserva por Inversión en Canarias que tienen constituida la sociedad dependiente Infond, S.A. y Bercuma, S.A. Ambas reservas son no disponibles a efectos de distribución de beneficios.

10.4. Intereses minoritarios

El saldo incluido en este epígrafe recoge el valor de la participación de los socios externos en el patrimonio de las sociedades consolidadas por integración global. Asimismo, el saldo que se muestra en el estado del resultado integral consolidado adjunto en el capítulo "Resultado atribuido a intereses minoritarios" representa la participación de dichos accionistas/socios minoritarios en los resultados del ejercicio.

El movimiento que ha tenido lugar en este epígrafe durante los ejercicios 2024 y 2023 se resume de la forma siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	7.053	6.136
Resultado del ejercicio atribuido a socios externos	1.679	1.132
Cambios en el perímetro de consolidación (véase Nota 2.4.3)	(68)	-
Dividendos satisfechos	(200)	-
Otros movimientos	(60)	(215)
Saldo final	8.404	7.053

Los dividendos satisfechos corresponden a la distribución de resultados de la sociedad Central de Compres Tres, S.L.

11. Provisiones y contingencias

El detalle de las provisiones registradas en los epígrafes "Provisiones para riesgos y gastos no corrientes" y "Provisiones para riesgos y gastos corrientes" del estado de situación financiera consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Provisiones	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Provisiones para riesgos y gastos no corrientes		
Premios de vinculación (Nota 4.15)	1.086	1.168
Provisión para responsabilidades	85	50
	1.171	1.218
Provisiones para riesgos y gastos corrientes		
Provisión para responsabilidades	3.243	150
	3.243	150
Total	4.414	1.368

Las provisiones para responsabilidades responden principalmente a provisiones por desembolsos probables como consecuencia de procesos en curso del Grupo.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estiman que el estado de situación financiera consolidado adjunto recoge provisiones suficientes por este concepto a 31 de diciembre del 2024 y 2023.

11.1. Activos y pasivos contingentes

El hotel Hesperia Lanzarote, propiedad de la sociedad dependiente Bercuma, S.L., obtuvo licencia de obras el 5 de mayo de 1999. El Cabildo Insular impugnó la licencia de obras de 32 establecimientos de la zona por entender que adolecía de un defecto de forma. Entre esos establecimientos hoteleros no se encontraba el Hotel, el cual había obtenido la licencia de obras correspondiente, así como la licencia de clasificación y apertura como Hotel de 5 estrellas otorgada por el Cabildo en junio de 2003. Sin embargo, uno de los vecinos, cuya licencia fue suspendida por el Cabildo, presentó recurso contra el Ayuntamiento de Yaiza intentando que se impugnase también la licencia del Hotel, lo que obtuvo en sentencia de la Sala 2ª de lo Contencioso Administrativo de las Palmas en fecha 30 de octubre de 2008, sentencia que en la actualidad está recurrida en nulidad por el Ayuntamiento de Yaiza y por la Sociedad dependiente Bercuma, S.L. A results de lo anterior, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, Bercuma, S.L. está a la espera de la resolución definitiva del Ayuntamiento de Yaiza respecto a la reiteración de la licencia urbanística del hotel. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y sus asesores jurídicos consideran que se trata de un aspecto formal que afecta al conjunto de establecimientos de la zona y que, en cualquier caso, su resolución no supondrá quebranto alguno para el Grupo.

12. Pasivos financieros (no corriente y corrientes)

12.1. Composición y desglose

A continuación, se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo, presentados por naturaleza y categorías:

Clases Categorías	Miles de Euros				
	31/12/2024				
	Instrumentos Financieros				
	Deudas con Entidades de Crédito Pólizas y préstamos	Pasivos por arrendamientos (véase Nota 8)	Deudas por préstamos terceros	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar	143.760	21.028	-	-	164.788
Otros pasivos financieros	-	-	50.740	424	51.164
Pasivos financieros no corrientes	143.754	21.028	50.740	424	215.952
Débitos y partidas a pagar	22.957	11.342	-	-	34.299
Otros pasivos financieros	-	-	12.487	306	12.793
Pasivos financieros corrientes	22.957	11.342	12.487	306	47.092
Total pasivos financieros a coste amortizado o coste	166.717	32.370	63.227	730	263.044

Clases Categorías	Miles de Euros				
	31/12/2023				
	Instrumentos Financieros				
	Deudas con Entidades de Crédito Pólizas y préstamos	Pasivos por arrendamientos (véase Nota 8)	Deudas por préstamos terceros	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar	160.547	29.652	-	-	190.199
Otros pasivos financieros	-	-	60.365	825	61.190
Pasivos financieros no corrientes	160.547	29.652	60.365	825	251.389
Débitos y partidas a pagar	24.275	7.096	-	-	31.371
Otros pasivos financieros	-	-	6.122	2.928	9.050
Pasivos financieros corrientes	24.275	7.096	6.122	2.928	40.421
Total pasivos financieros a coste amortizado o coste	184.822	36.748	66.487	3.753	291.810

En las tablas anteriores no se incluyen los saldos recogidos en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a pagar" que también se consideran pasivos financieros a coste amortizado o coste.

12.2. Deudas con entidades de crédito

El detalle de "Deudas con entidades de crédito" es el siguiente (en miles de euros):

Ejercicio 2024

	Límite	Disponible	Dispuesto	Vencimientos						Total
				2025	2026	2027	2028	2029	Resto	
Préstamos con garantía hipotecaria	150.020	-	150.020	15.802	16.611	19.614	17.277	14.139	66.577	150.020
Otros préstamos	11.084	-	11.084	4.745	3.137	1.866	1.010	233	93	11.084
Pólizas de Crédito	3.608	-	3.608	406	436	436	436	436	1458	3.608
Intereses Devengados	2.005	-	2.005	2005	-	-	-	-	-	2.005
Total	166.717	-	166.717	22.958	20.184	21.916	18.723	14.808	68.128	166.717

Ejercicio 2023

	Límite	Disponible	Dispuesto	Vencimientos						Total
				2024	2025	2026	2027	2028	Resto	
Préstamos con garantía hipotecaria	162.865	-	162.864	16.144	16.082	16.129	18.759	15.219	80.532	162.865
Otros préstamos	16.178	-	16.181	5.992	4.731	2.978	1.635	842	-	16.178
Pólizas de Crédito	4.044	-	4.044	406	436	436	436	436	1894	4.044
Intereses Devengados	1.735	-	1.735	1735	-	-	-	-	-	1.735
Total	184.822	-	184.824	24.277	21.249	19.543	20.830	16.497	82.426	184.822

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Grupo cumplía con todas las obligaciones, tanto de índole financiera como no financiera, de los contratos de financiación en vigor.

Préstamos con garantía hipotecaria

El Grupo 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 el Grupo cumplía con este ratio financiero. La Sociedad Dominante 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.

La totalidad de los préstamos anteriores devengan un tipo de interés que está referenciado al Euribor con un diferencial de mercado.

A continuación se muestra el detalle de los préstamos con garantía hipotecaria:

Sociedades	Miles de euros			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Valor Reembolso del préstamo (Largo Plazo y Corto Plazo)	Valor Neto Contable del Activo Hipotecado (*)	Valor Reembolso del préstamo (Largo Plazo y Corto Plazo)	Valor Neto Contable del Activo Hipotecado (*)
Gerencias y Servicios Turísticos, S.A.	11.802	21.584	12.566	16.781
Bristol Services, S.L.U.	6.825	5.123	7.166	5.149
Hotel Conde Aranda, S.A.	2.175	1.313	2.371	1.360
Hotelera Sant Just, S.A.	10.688	2.847	8.264	1.682
Desjust, S.L.U.	18.178	41.094	20.990	42.671
Hotelera del Tormes, S.A.U.	9.596	5.637	10.074	5.994
Bercuma, S.L.	31.564	23.205	33.209	24.321
Infond, S.A.	17.700	12777	21.700	13.455
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	4.055	7.772	4.963	8.060
Bonanova Squash Garden, S.A.	-	-	852	401
Hotelera Metropol, S.A.U.	6.871	1.407	6.683	1.043
Grupo Inversor Hesperia, S.A.	19.828	9.642	22.041	10.092
La Manga Club, S.L.	10.737	37.117	11.987	38.758
TOTAL	150.020	169.518	162.865	169.767

(*) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el valor conjunto de estos inmuebles (calculado en base a métodos de reemplazamiento y de actualización de renta futuras) según los últimos informes de tasación y valoración asciende a 693.581 y 650.048, respectivamente.

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 euribor con un diferencial de mercado.

12.3. Otros pasivos no corrientes y corrientes

El detalle y vencimientos de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Adquisición de acciones y participaciones (*)	-	400
Subvenciones	51	249
Proveedores de inmovilizado	284	2.793
Préstamos con entidades no financieras	14.373	13.553
Fondo de Apoyo a la Solvencia para las Empresas Estratégicas (FASEE)	48.854	52.979
Otros	395	516
Total	63.957	70.240

(*) corresponde a La Manga Club, S.L. (véase Nota 2.3.3)

Los préstamos con entidades no financieras corresponden principalmente a un préstamo que una sociedad del Grupo firmó en ejercicios anteriores con AMR Resorts Marketing Panamá, S.R.L. junto con el contrato de comercialización que el Grupo alcanzó con dicha compañía. El préstamo mencionado anteriormente devenga un tipo de interés de mercado y tiene vencimiento el 31 de marzo de 2025. En esta categoría se incluye también los préstamos con partes vinculadas descritos en la Nota 15.

El importe de 48.854 miles de euros (52.979 miles de euros en el ejercicio 2023) 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 y otro tramo en concepto de préstamo participativo.

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. En garantía de la devolución de dicho préstamo también se estableció una garantía hipotecaria sobre determinados bienes del Grupo.

Ejercicio 2024

	2025	Vencimiento					Total
		2026	2027	2028	2029	Resto	
Otros pasivos a pagar	12.793	4.549	12.884	19.305	8.415	6.011	63.957
Total	12.793	4.549	12.884	19.305	8.415	6.011	63.957

Ejercicio 2023

	2024	Vencimiento				Resto	Total
		2025	2026	2027	2028		
Otros pasivos a pagar	9.050	11.813	4.181	12.940	19.330	12.926	70.240
Total	9.050	11.813	4.181	12.940	19.330	12.926	70.240

13. Nota fiscal

En España, Grupo Inversor Hesperia, S.A. se encuentra acogida al régimen especial de consolidación fiscal, de acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades, siendo la entidad dominante del Grupo compuesto por todas aquellas sociedades dependientes españolas que cumplen los requisitos exigidos al efecto por la normativa reguladora de la tributación sobre el beneficio consolidado de los Grupos de Sociedades (véase Nota 4.10).

13.1. *Saldos corrientes con las Administraciones Públicas*

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es la siguiente:

Saldos deudores	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Hacienda Pública deudora por IVA/IGIC	393	2.700
Hacienda Pública deudora por devolución de impuesto de sociedades	3.202	2.204
Total	3.595	4.904

Saldos acreedores	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Hacienda Pública acreedora por IVA/IGIC	492	753
Hacienda Pública acreedora por IRPF	842	785
Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades (*)	206	307
Organismos de la Seguridad Social acreedores	953	966
Otros	359	405
Total	2.852	3.215

(*) Incluye la deuda con la Administración Pública de las sociedades no integradas en el régimen de consolidación fiscal (véase Nota 4.10).

13.2. Conciliación del resultado contable y de la base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable consolidado del ejercicio (después de impuestos y antes de socios externos)			14.826
Gasto por impuesto sobre sociedades	1.816	-	1.816
Ajustes de consolidación		(2.949)	(2.949)
Diferencias permanentes:			
Dividendos	-	(285)	(285)
Multas, sanciones y recargos	56	-	56
Diferencias temporarias:			
Con origen en el ejercicio-			
Gastos financieros no deducibles	677	-	677
Con origen en ejercicios anteriores-			
Reversión amortización no deducible	-	(729)	(729)
Otros provisiones	58	-	58
Arrendamiento financiero	187	-	187
Libertad de amortización	-	(144)	(144)
Contratos onerosos		(2.267)	(2.267)
Limitación bases imponibles individuales (DA 19ª)	5.127	-	5.127
Compensación de bases imponibles negativas	-	(4.093)	(4.093)
Base imponible fiscal	7.921	(10.467)	12.280

Ejercicio 2023

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable consolidado del ejercicio (después de impuestos y antes de socios externos)			3.866
Gasto por impuesto sobre sociedades	2.826	-	2.826
Ajustes de consolidación	5.136	-	5.136
Diferencias permanentes:			
Dividendos	-	(285)	(285)
Diferencias temporarias:			
Con origen en el ejercicio-			
Gastos financieros no deducibles	2.154	-	2.154
Con origen en ejercicios anteriores-			
Reversión amortización no deducible	-	(721)	(721)
Otros provisiones	325	-	325
Arrendamiento financiero	187	-	187
Libertad de amortización	-	(173)	(173)
Contratos onerosos		(1.591)	(1.591)
Compensación de bases imponibles negativas	-	(6.610)	(6.610)
Base imponible fiscal	10.628	(9.380)	5.114

Grupo consolidado fiscal de la Sociedad Dominante

Grupo Inversor Hesperia, S.A. es la cabecera de un grupo de tributación consolidada por lo que es esta Sociedad la que realiza la liquidación efectiva del Impuesto sobre Sociedades.

Las sociedades que forman el Grupo fiscal al cierre del ejercicio 2024 se detallan en la Nota 4.10.

13.3. Conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades

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

	Miles de euros	
	2024	2023
Resultado contable antes de impuestos	16.642	6.692
Eliminación resultados sociedades extranjeras	-	-
Ajuste valor consolidado acciones puestas en equivalencia	-	-
Gastos financieros no deducibles	676	2.154
Ajustes por provisiones	(729)	(721)
Exceso provisión contable y fiscal de cartera de sociedades	-	-
Otros	(530)	1.075
Total	16.059	9.200
Cuota al 25%	-4.015	(2.300)
Gasto/Ingreso por sociedades no incluidas en el Grupo Fiscal	-14	(526)
Deducciones	2.213	-
Total Ingreso/(gasto) por impuesto reconocido en del estado de resultados integral consolidado	-1.816	(2.826)

13.4. Activos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Bases imponibles negativas	23.173	25.906
Total activos por impuesto diferido	23.173	25.906

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad Dominante y del grupo de tributación consolidado y las plusvalías previstas fruto de la desinversión de activos, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, consideran muy probable que dichos activos sean recuperados.

El detalle de los activos por impuesto diferido registrados en el estado de situación financiera consolidado adjunto es el siguiente:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros	Vencimiento
Total bases imponibles negativas	92.692	-

Ejercicio 2023

	Miles de Euros	Vencimiento
Total bases imponibles negativas	103.624	-

El presente desglose refleja los activos por impuesto diferido registrados considerando la última liquidación del Impuesto de Sociedades presentada a la Administración Pública.

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el estado de situación financiera consolidado por considerar el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros del Grupo de acuerdo con el nuevo plan estratégico para el periodo 2023-2028, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

13.5. Desglose del gasto por impuesto sobre sociedades

El desglose del gasto por impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas	(1.089)	(2.781)
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas	(727)	(45)
Total ingreso/(gasto) por impuesto	(1.816)	(2.826)

13.6. Activos por impuesto diferido no registrados

El detalle de dichos activos por impuesto diferido no registrado por el Grupo al considerar que su compensación futura no cumple con los requisitos de probabilidad previstos en la normativa contable es el siguiente:

Ejercicio 2024

	Miles de Euros	
	Importe	Vencimiento
Total bases imponibles negativas	360.778	-
Deducciones pendientes y otros:		
Ejercicio 2012	16.124	2022
Ejercicio 2013	12.599	2023
Ejercicio 2014	13.076	2024
Ejercicio 2015	5.862	2025
Ejercicio 2016	1.049	2026
Ejercicio 2017	2.679	2027
Ejercicio 2019	1.575	2027
Ejercicio 2020	5.705	2030
Ejercicio 2021	5.985	2031
Total deducciones pendientes y otros	64.654	-

Ejercicio 2023

	Miles de Euros	
	Importe	Vencimiento
Total bases imponibles negativas	360.778	-
Deducciones pendientes y otros:		
Ejercicio 2012	16.124	2022
Ejercicio 2013	12.599	2023
Ejercicio 2014	13.076	2024
Ejercicio 2015	5.862	2025
Ejercicio 2016	1.049	2026
Ejercicio 2017	2.679	2027
Ejercicio 2019	1.575	2027
Ejercicio 2020	5.705	2030
Ejercicio 2021	5.985	2031
Total deducciones pendientes y otros	64.654	-

13.7. Pasivos por impuesto diferido

El detalle del saldo de esta cuenta es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Arrendamientos financieros (*)	812	2.997
Libertad de amortización	320	344
Revalorizaciones de activos	124.678	113.763
Adquisiciones de combinaciones de negocios	562	562
Total pasivos por impuesto diferido	126.372	117.666

(*) El impacto de la NIIF 16 en 2024 y 2023 ha ascendido a 780 y 2.949 miles de euros, respectivamente.

13.8. 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 las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que les son de aplicación. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante consideran 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 consolidadas adjuntas.

14. Ingresos y gastos

14.1. Importe neto de cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios distribuida por categorías de actividades y por mercados geográficos, es la siguiente:

Actividades	Miles de Euros	
	2024	2023
Alojamiento	128.909	114.082
Restauración	44.232	33.506
Otros servicios	17.301	14.393
Total	190.442	161.981

Mercados Geográficos	Miles de Euros	
	2024	2023
España (excepto Canarias)	126.404	107.833
Canarias	62.282	54.148
Andorra	1.756	-
Total	190.442	161.981

14.2. Cargas Sociales

El saldo de la cuenta "Cargas sociales" presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Seguridad Social a cargo de la empresa	12.303	11.778
Otras cargas sociales	1.005	796
Total	13.308	12.574

15. Partes vinculadas

A continuación, se indican las transacciones realizadas por el grupo con las partes vinculadas a éste. Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado:

	Miles de Euros			
	2024		2023	
	Sociedades vinculadas al accionista		Sociedades vinculadas al accionista	
	Gastos	Ingresos	Gastos	Ingresos
Alquiler de espacios	1.605	589	1.519	432
Suministros refacturados	80	188	120	153
Otros	38	389	103	323
Total	1.726	1.166	1.742	908

Dentro del epígrafe de "Inmovilizado material-Inmovilizado en curso y anticipos" hay registrados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 anticipos de obra con empresas vinculadas por importe de 1.500 miles de euros (véase Nota 6). Dichos importes se corresponden con las actuaciones de obras previstas en los próximos ejercicios.

Al 31 de diciembre de 2024 se encontraban pendientes de pago proveedores de inmovilizado por un importe de 284 miles de euros registrados en el epígrafe "Otros pasivos corrientes" del estado de situación financiera (2.793 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

Durante el ejercicio 2024 se han suscrito préstamos con entidades vinculadas por importe de 1.500 miles de euros (4.510 miles de euros en el ejercicio 2023). Dichos préstamos devengan un interés de mercado y tienen vencimiento en el ejercicio 2029.

16. Otra información

16.1. *Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección*

Las retribuciones devengadas los ejercicios 2024 y 2023 por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y la Alta Dirección, entendiéndose éstas como las funciones directivas del Consejero Delegado y el personal directivo con competencias plenas de Dirección General o con dependencia directa de ésta, han sido 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	516	-	484	-

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. Desde junio de 2024, la alta dirección está compuesta por dos varones y una mujer (la cual causó alta en dicha fecha).

Las sociedades del Grupo no tienen concedidos créditos ni anticipos a miembros del órgano de administración y de la Alta Dirección de la Sociedad Dominante ni tampoco tienen obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

16.2. *Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante*

Al cierre del ejercicio 2024 (y 2023), ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ni las personas vinculadas a los mismos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado a los accionistas de la Sociedad Dominante situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés del Grupo.

16.3. *Modificación o resolución de contratos*

Al 31 de diciembre de 2024 (y 2023) no existe modificación o extinción anticipada de cualquier contrato entre las sociedades que forman parte del Grupo y cualquiera de sus accionistas / socios o Administrador/es Único / Solidarios o persona que actúe por cuenta de ellos, por operaciones ajenas al tráfico ordinario de dichas sociedades o que no se realizan en condiciones normales.

16.4. 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 Dominante, 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	216	220
Otros servicios de verificación	-	-
Total servicios de Auditoría y Relacionados	216	220
Otros servicios	-	-
Total otros Servicios Profesionales	216	220

17. Personal

La información de personal de las empresas del Grupo distribuida por categorías ha sido la siguiente:

Ejercicio 2024

Categoría profesional (*)	Número de personas empleadas al final del ejercicio		Nº medio de empleados	Número medio de personas con discapacidad >33% del total empleados en el ejercicio
	Mujer	Hombre		
Consejo de Administración y alta dirección	1	4	4	-
Directivos y jefes de departamento	183	231	394	3
Administrativos	28	12	40	4
Técnicos/as	19	140	137	2
Resto de personal	832	570	1.267	23
Total	1.063	957	1.842	32

Ejercicio 2023

Categoría profesional (*)	Número de personas empleadas al final del ejercicio		Nº medio de empleados	Número medio de personas con discapacidad >33% del total empleados en el ejercicio
	Mujer	Hombre		
Consejo de Administración y alta dirección Directivos y jefes de departamento	-	3	3	-
Administrativos	155	203	362	4
Técnicos/as	26	11	44	3
Resto de personal	3	112	120	3
Total	700	436	1.280	19
	884	765	1.809	29

18. 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 las notas explicativas consolidadas de las cuentas anuales consolidadas 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 (*)	49	57
Ratio de operaciones pagadas	51	49
Ratio de operaciones pendientes de pago	25	126
	Importe (Euros)	
Total pagos realizados (**)	107.420.961	72.755.558
Total pagos pendientes	8.617.959	9.012.043
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	79.208.058	50.341.536
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	74%	69%
	Número de facturas	
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	43.332	38.131
Porcentaje sobre el total de facturas	52%	50%

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

(**) En 2024 se incluyen los pagos de CAPEX mientras que en 2023 no se incluyeron

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 "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar- proveedores", "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Otros acreedores" y "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del estado de situación financiera consolidado adjunto, referidos únicamente a las entidades españolas incluidas en el conjunto consolidable.

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 las sociedades españolas del conjunto consolidable en el ejercicio 2021 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.

19. Información segmentada

El Grupo identifica sus segmentos operativos en base a los informes internos sobre los componentes del Grupo que son base de revisión, discusión y evaluación regular por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante pues son la máxima autoridad en el proceso de toma de decisiones con el poder de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

La información por segmentos se estructura en función de las distintas líneas de negocio del Grupo. De este modo, los segmentos que se han definido son los siguientes:

En los ejercicios 2024 y 2023 el Grupo Hoteles Hesperia centró sus actividades en tres grandes líneas de negocio, la hotelera, la patrimonial y la inmobiliaria, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a su segmento principal.

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Hesperia en vigor al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y teniendo en cuenta, por un lado, la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos y, por otro, los segmentos de clientes a los que van dirigidos.

El Grupo incluye como actividad patrimonial, principalmente, la correspondiente a la gestión administrativa, estratégica y financiera del Grupo y la tenencia de la inversión en Millenium Luz Palacio, S.L.U.

A continuación, se presenta la información por segmentos de estas actividades (en miles de euros):

	Hotelera		Inmobiliaria		Patrimonial		Total	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Importe neto de la cifra de negocio	190.442	161.981	-	-	-	-	190.442	161.981
Otros ingresos de explotación	3.209	4.075	-	-	-	-	3.209	4.075
Aprovisionamientos	(16.511)	(14.096)	-	-	-	-	(16.511)	(14.096)
Gastos de personal	(60.793)	(54.691)	-	-	(522)	(518)	(61.315)	(55.209)
Otros gastos de explotación	(60.574)	(52.016)	-	-	(517)	(646)	(61.091)	(51.662)
Amortización del inmovilizado	(22.758)	(22.556)	(36)	(36)	-	-	(22.794)	(22.592)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(3)	(766)	-	-	-	-	(3)	(766)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	33.012	21.931	(36)	(36)	(1.039)	(1.164)	31.937	20.731
Ingresos financieros	527	393	-	-	-	-	527	393
Gastos financieros	(13.069)	(12.029)	-	-	(3.515)	(2.722)	(16.584)	(14.751)
Diferencias netas de cambio	(38)	(66)	-	-	-	-	(38)	(66)
Participaciones en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	-	-	-	-	800	385	800	385
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	20.432	10.229	(36)	(36)	(3.752)	(3.501)	16.642	6.692
Impuesto sobre beneficios	(2.252)	(2.300)	-	-	436	(526)	(1.816)	(2.826)
RESULTADO DEL EJERCICIO	18.181	7.929	(36)	(36)	(3.319)	(4.027)	14.826	3.866
Resultado atribuido a intereses minoritarios	(1.679)	(1.132)	-	-	-	-	(1.679)	(1.132)
RESULTADO ATRIBUIBLE A LA SOCIEDAD	16.502	6.797	(36)	(36)	(3.319)	(4.027)	13.147	2.734
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
OTRA INFORMACIÓN								
Adiciones de activos	9.214	22.507	-	-	-	-	9.214	22.507
ACTIVO								
Activos por segmentos	735.374	701.349	28.598	28.635	-	-	763.972	729.984
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-
PASIVO								
Deuda con entidades de crédito por segmentos	127.146	145.251	-	-	39.571	39.571	166.717	184.822

20. Hechos posteriores

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

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

ANEXO I

Sociedades consolidadas por integración global

El detalle de las empresas del Grupo incluidas en la consolidación es el siguiente:

31 de diciembre de 2024

Nombre	Domicilio Social	Porcentaje de participación	
		Directo	Indirecto
Empresas del Grupo:			
Bonanova Squash Garden, S.A.	Francisco Vidal 24-P. Mallorca	50,00%	50,00%
Fondotel, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	98,88%	-
Bristol Services, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotel Colibri, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotel Conde de Aranda, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	50,00%	50,00%
Cordobatel, S.A.	Avda. Fray Albino, 1-Córdoba	33,33%	32,14%
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	79,03%	17,77%
Hotelera Metropol, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100%	-
Infond, S.A.	Urbanización Costa Papagayo, Playa Blanca- Yaiza (Lanzarote)	58,01%	41,99%
Desjust, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotelera Sant Just, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	84,73%	-
Hotelera Noroeste, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotelera del Tormes, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	Paseo de la Castellana, 57- Madrid	100,00%	-
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotelera del Este, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotel Fontoria, S.A.U.	Madre de Dios, 4- Murcia	100,00%	-
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	Campo Volatín, 28- Bilbao	100,00%	-
Bercuma, S.L.	Urb. Cortijo Viejo-Yaiza (Lanzarote)	70,72%	21,11%
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	Escaldes – Andorra	100,00%	-
Hoteles Hesperia, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Host, S.L.	Escaldes – Andorra	-	100%
Hesperia World, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hesperia Taste, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
La Manga Club, S.L.	Urbanización Manga Club, Cartagena	100%	-
Central de Compras Tres, S.L.	Andorra	60%	-
Millenium Luz Palacio, S.L.	Paseo de la Castellana, 57 - Madrid	45,64%	-
Sinergias Gastronómicas, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100%	-
Where Its At, S.L.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	-	60%
Weddel Inversiones 2012, S.L.	Hermosilla 3 – Madrid	60,13%	-

31 de diciembre de 2023

Nombre	Domicilio Social	Porcentaje de participación	
		Directo	Indirecto
Empresas del Grupo:			
Bonanova Squash Garden, S.A.	Francisco Vidal 24-P. Mallorca	50,00%	50,00%
Fondotel, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	98,88%	-
Bristol Services, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotel Colibrí, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotel Conde de Aranda, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	50,00%	50,00%
Cordobatel, S.A.	Avda. Fray Albino, 1-Córdoba	33,33%	32,14%
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	79,03%	17,77%
Hotelería Metropol, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100%	-
Infond, S.A.	Urbanización Costa Papagayo, Playa Blanca- Yaiza (Lanzarote)	58,01%	41,99%
Desjust, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotelería Sant Just, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	84,73%	-
Hotelería Noroeste, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotelería del Tormes, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	Paseo de la Castellana, 57- Madrid	100,00%	-
Hotelería Salvatierra, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotelería del Este, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hotel Fontoria, S.A.U.	Madre de Dios, 4- Murcia	100,00%	-
Hotelería Paseo de Gracia, S.A.U.	Campo Volatín, 28- Bilbao	100,00%	-
Bercuma, S.L.	Urb. Cortijo Viejo-Yaiza (Lanzarote)	70,72%	21,11%
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	Escaldes – Andorra	100,00%	-
Hoteles Hesperia, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Host, S.L.	Escaldes – Andorra	-	100%
Hesperia World, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
Hesperia Taste, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-
La Manga Club, S.L.	Urbanización Manga Club, Cartagena	100%	-
Central de Compras Tres, S.L.	Andorra	60%	-
Millenium Luz Palacio, S.L.	Paseo de la Castellana, 57 - Madrid	45,64%	-
Weddel Inversiones 2012, S.L.	Hermosilla 3 – Madrid	60,13%	-

Sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

El detalle de las empresas asociadas incluidas en la consolidación al 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

Nombre	Domicilio Social	Porcentaje de participación	
		Directo	Indirecto
Empresas Asociadas:			
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	Urbanización Caribe Caraballeda-Venezuela	30%	-
Millenium Luz Palacio, S.L.	Paseo de la Castellana, 57 – Madrid	45.64%	-

ANEXO II

Hoteles que componen el Grupo

El detalle de los hoteles que forman el Grupo y las sociedades dependientes a las que pertenecen, en propiedad o en arrendamiento, es el siguiente:

31 de diciembre de 2024

Hotel	Localidad	Sociedad	Régimen de explotación
Ciutat de Mallorca	Palma de Mallorca	Bonanova Squash Garden, S.A.	Propiedad
Bristol Playa	Fuerteventura	Bristol Services, S.L.U.	Propiedad
Del Mar	Barcelona	Hotel Colibrí, S.A.U.	Arrendamiento
Zaragoza	Zaragoza	Hotel Conde de Aranda, S.A.	Propiedad
Córdoba	Córdoba	Cordobatel, S.A.	Propiedad
Sevilla	Sevilla	Gerencias y Servicios Turísticos, S.A.	Propiedad
Barri Gótic	Barcelona	Hotelera Metropol, S.A.U.	Propiedad
Dreams Lanzarote playa Dorada Resort & SPA	Lanzarote	Infond, S.A.	Propiedad
Hotel Hyatt Regency Barcelona Tower	Barcelona	Desjust, S.L.U.	Propiedad
Fira Suites	Barcelona	Desjust, S.L.U.	Arrendamiento
Sant Joan Suites	Sant Joan Despí	Desjust, S.L.U.	Propiedad
Presidente	Barcelona	Desjust, S.L.U.	Arrendamiento
Sant Just	Sant Just Desvern	Hotelera Sant Just, S.A.	Propiedad
Vigo	Vigo	Hotelera Noroeste, S.A.U.	Propiedad
A Coruña	A Coruña	Hotelera Noroeste, S.A.U.	Arrendamiento
Secrets Mallorca Villamil Resort & SPA	Mallorca	Hotelera del Tormes, S.A.U.	Propiedad
Hyatt Regency Hesperia Madrid	Madrid	Hoteles Hesperia Madrid, S.L.U.	Arrendamiento
Hyatt Residences Madrid	Madrid	Hoteles Hesperia Madrid, S.L.U.	Arrendamiento
Murcia	Murcia	Hotel Fontoria, S.A.U.	Propiedad
Secrets Lanzarote Resort & SPA	Lanzarote	Bercuma, S.L.	Propiedad
Bilbao	Bilbao	Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	Propiedad
Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa	Cartagena	La Manga Club, S.L.	Propiedad

31 de diciembre de 2023

Hotel	Localidad	Sociedad	Régimen de explotación
Ciutat de Mallorca	Palma de Mallorca	Bonanova Squash Garden, S.A.	Propiedad
Bristol Playa	Fuerteventura	Bristol Services, S.L.U.	Propiedad
Zaragoza	Zaragoza	Hotel Conde de Aranda, S.A.	Propiedad
Córdoba	Córdoba	Cordobatel, S.A.	Propiedad
Sevilla	Sevilla	Gerencias y Servicios Turísticos, S.A.	Propiedad
Barri Gótic	Barcelona	Hotelera Metropol, S.A.U.	Propiedad
Dreams Lanzarote playa Dorada Resort & SPA	Lanzarote	Infond, S.A.	Propiedad
Hotel Hyatt Regency Barcelona Tower	Barcelona	Desjust, S.L.U.	Propiedad
Fira Suites	Barcelona	Desjust, S.L.U.	Arrendamiento
Sant Joan Suites	Sant Joan Despí	Desjust, S.L.U.	Propiedad
Presidente	Barcelona	Desjust, S.L.U.	Arrendamiento
Sant Just	Sant Just Desvern	Hotelera Sant Just, S.A.	Propiedad
Vigo	Vigo	Hotelera Noroeste, S.A.U.	Propiedad
A Coruña	A Coruña	Hotelera Noroeste, S.A.U.	Arrendamiento
Secrets Mallorca Villamil Resort & SPA	Mallorca	Hotelera del Tormes, S.A.U.	Propiedad
Hyatt Regency Hesperia Madrid	Madrid	Hoteles Hesperia Madrid, S.L.U.	Arrendamiento
Hyatt Residences Madrid	Madrid	Hoteles Hesperia Madrid, S.L.U.	Arrendamiento
Murcia	Murcia	Hotel Fontoria, S.A.U.	Propiedad
Secrets Lanzarote Resort & SPA	Lanzarote	Bercuma, S.L.	Propiedad
Bilbao	Bilbao	Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	Propiedad
Grand Hyatt La Manga Club Golf & Spa	Cartagena	La Manga Club, S.L.	Propiedad

Grupo Inversor Hesperia, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Consolidado 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. y Sociedades Dependientes 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 del Grupo 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 al Grupo:

1. Riesgo de crédito

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, que presentan la exposición máxima al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito es atribuible, principalmente, a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el estado de situación financiera consolidado adjunto netos de provisiones para insolvencias. El Grupo aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas de los activos financieros a coste amortizado, reconociendo en cada fecha de cierre, en su caso, una corrección de valor por las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo. Para ello, el Grupo ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para dichos activos.

2. Riesgo de liquidez

El Grupo dispone de contratos de financiación cuyos saldos se encuentran detallados en la Nota 12 de las presentes notas explicativas consolidadas.

La gestión de este riesgo se centra en el seguimiento detallado del calendario de vencimientos de la deuda financiera del Grupo, 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, el Grupo no contrata instrumentos financieros derivados para cubrir tales fluctuaciones.

De acuerdo con los requisitos de información de la NIIF 7, el Grupo ha realizado un análisis de sensibilidad en relación con las posibles fluctuaciones de los tipos de interés que pudieran ocurrir en los mercados en que opera, sobre la base de dichos requisitos.

Mediante el análisis de sensibilidad, tomando como referencia el importe vivo de aquella financiación que tiene interés variable, realizamos la estimación del incremento de los intereses que existiría en caso de una subida de los tipos de interés de referencia.

Las previsiones financieras de la compañía contemplan la reducción de los tipos de interés de referencia iniciada a finales de 2024, lo que permite prever una disminución significativa de los costes financieros en 2025 respecto a 2024

4. Riesgo de tipo de cambio

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

Evolución del Grupo y sus resultados consolidados

El análisis de la memoria revela una mejora extraordinaria en la cifra de negocio entre 2024 y 2023, reflejada en mayores niveles de ventas y resultado de explotación. La recuperación tanto de los precios como de la ocupación ha permitido superar las previsiones iniciales en ventas y beneficios. Como resultado, el ejercicio se ha cerrado con una facturación de 190 millones de euros, frente a los 162 millones de 2023, manteniendo la senda positiva del beneficio neto, que ha aumentado en 10,4 millones respecto al ejercicio anterior. Todo ello, a pesar del incremento del coste financiero derivado de la subida de tipos, que en 2024 ha supuesto un aumento de 1,9 millones de euros en comparación con 2023

Atendiendo a las perspectivas de 2025, el Consejo de Administración considera que 2025 arrojará unos niveles de ventas superiores a los de 2024.

Medio Ambiente

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, 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 ésta. 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 Dominante agradece 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 del Grupo.

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 Dominante no posee acciones propias.

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

Ley de Morosidad

El periodo medio de pago del Grupo durante el ejercicio 2024 ha sido de 50 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, permite pensar que esta ratio se verá significativamente rebajado, alcanzando los niveles acordes a mercado.

Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores al cierre relevantes.

Estado de Información No Financiera Consolidado

En virtud de la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, sobre la información no financiera y diversidad, a través de la cual se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, la Sociedad Dominante ha preparado su Estado de Información No Financiera Consolidado (EINFC) correspondiente al ejercicio 2024, que se incluye adjunto a las presentes cuentas anuales consolidadas en documento separado del Informe de Gestión Consolidado, según lo previsto por la legislación vigente, preparado según los estándares de "Global Reporting Initiative" (GRI). Dicho Estado de Información No Financiera forma parte integrante del Informe de Gestión Consolidado y se somete a los mismos criterios de aprobación, depósito y publicación que el Informe de Gestión Consolidado.

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



Jose Antonio Linati de Puig
Consejero



Isabel Labat Devesa
Secretario no consejera