

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

Cuentas Anuales  
del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2019 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría

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

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

---

### Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Grupo Inversor Hesperia, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

### Fundamento de la opinión con salvedades

La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2019 y 2018 participaciones y créditos en empresas del grupo y asociadas a largo plazo por importes respectivos de 316 y 290 millones de euros (véase Nota 6 de la memoria adjunta). Los administradores solidarios de la Sociedad han sometido dichas participaciones y créditos a test de deterioro individualizado en el que se ha puesto de manifiesto la necesidad de deteriorar dichos activos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en 56 y 46 millones de euros, respectivamente, no obstante, dichos deterioros no han sido registrados en las cuentas anuales adjuntas de acuerdo a lo descrito en la Nota 6. En consecuencia, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, los resultados de los ejercicios 2019 y 2018 deberían reducirse e incrementarse en 10 y 9 millones de euros y las reservas a 31 de diciembre de 2019 y 2018 deberían reducirse en 46 y 55 millones de euros, respectivamente. Nuestro informe de auditoría del ejercicio 2018 incluía una salvedad por esta misma cuestión.

El epígrafe “Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo” del activo de los balances de situación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 adjuntos incluye la participación en el 100% del capital social de la sociedad participada Bristol Services, S.L.U. por importe neto de 34 millones de euros en ambos ejercicios (véase Nota 6 de la memoria adjunta). Dicha sociedad tiene registrado en su activo un terreno en Fuerteventura no sujeto a explotación por importe de 25 millones de euros que se encuentra ubicado en un área que no cuenta con un Plan Parcial aprobado. En este sentido, durante la realización de nuestro trabajo, no hemos dispuesto de 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 en el valor recuperable de la inversión en Bristol Services, S.L.U. al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2018 incluía también una salvedad por esta misma cuestión.

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

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

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

---

### **Aspectos más relevantes de la auditoría**

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

Además de las cuestiones descritas en la sección *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.

## Operaciones con partes vinculadas

### Descripción

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

En concreto, la Sociedad presta servicios de gestión administrativa, financiera y operacional a los hoteles que forman parte del Grupo. Dado el peso que dichas operaciones representan en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la relevancia de los saldos registrados en el balance de situación de la Sociedad, hemos considerado el adecuado registro de las operaciones con partes vinculadas como uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, el entendimiento del proceso seguido por la Sociedad para el control y reconocimiento de las operaciones con partes vinculadas.

Asimismo, hemos obtenido y analizado la documentación facilitada por la Sociedad para soportar que las condiciones aplicadas a las operaciones realizadas con partes vinculadas son razonables respecto de las que podrían aplicarse entre partes independientes. Adicionalmente, hemos aplicado procedimientos sustantivos de confirmación con las empresas del Grupo de los saldos y transacciones que se desglosan en la Nota 12 de la memoria.

Por último, hemos verificado que en las Notas 4.11 y 12 de la memoria adjunta se incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco normativo de información financiera aplicable.

## Recuperación de los activos por impuesto diferido

### Descripción

El balance de situación al 31 de diciembre de 2019 incluye un saldo de 3,5 millones de euros de activos por impuesto diferido correspondientes a créditos fiscales (por bases imponibles negativas generadas en ejercicios anteriores) de la Sociedad.

Al cierre del ejercicio, los administradores solidarios y la Dirección de la Sociedad preparan modelos financieros para evaluar la recuperación en un período máximo de 10 años de las bases imponibles negativas activadas, considerando las novedades legislativas y los últimos planes de negocio aprobados.

Identificamos este aspecto como uno de los más relevantes en nuestra auditoría ya que la preparación de estos modelos requiere de un elevado nivel de juicio, básicamente en lo que respecta a las proyecciones de evolución de los negocios que afectan a la estimación sobre la recuperación de los créditos fiscales.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han incluido, entre otros, el entendimiento del proceso de elaboración de los modelos financieros por los administradores solidarios y la Dirección de la Sociedad, incluyendo el análisis de la coherencia de los resultados reales obtenidos por la Sociedad en comparación con los proyectados en los modelos del ejercicio anterior, la obtención de evidencia de la aprobación de los resultados presupuestados incluidos en los modelos del ejercicio actual y de la normativa fiscal aplicable donde los activos por impuesto diferido se encuentran registrados, así como la evolución de la razonabilidad de las proyecciones de los ejercicios futuros y la congruencia de las mismas con las utilizadas en otras áreas estimativas como las usadas en la evaluación del deterioro de inversiones financieras relativas a empresas de grupo y asociadas o en el test de deterioro de activos hoteleros.

Asimismo, hemos involucrado a nuestros expertos internos del área fiscal en el análisis de la razonabilidad de las hipótesis fiscales consideradas en base a la normativa aplicable.

Por último, hemos evaluado que las Notas 4.6 y 10 de la memoria adjunta incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco normativo de información financiera aplicable.

---

## **Párrafo de énfasis**

Llamamos la atención sobre la Nota 15 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, que describe los efectos, actualmente conocidos, que la crisis del COVID 19 ha tenido en las operaciones y en la situación financiera y de liquidez de la Sociedad, y del Grupo del que es sociedad dominante (Notas 1 y 8), durante los primeros meses del ejercicio 2020, la capacidad para acudir a nuevas fuentes de financiación, así como la dificultad para poder evaluar, de forma fiable, todos los potenciales efectos futuros que la misma pudiera tener, en su caso, en las operaciones de la Sociedad y del Grupo y en la determinación del valor recuperable de los activos, y sobre los plazos inicialmente previstos de recuperación de los mismos, dadas las numerosas incertidumbres derivadas de esta situación extraordinaria. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

---

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

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores solidarios de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, salvo por las incorrecciones materiales indicadas en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, existen varias incorrecciones materiales en las cuentas anuales adjuntas. Hemos concluido que dichas circunstancias afectan de igual manera y en la misma medida al informe de gestión.

---

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

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

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

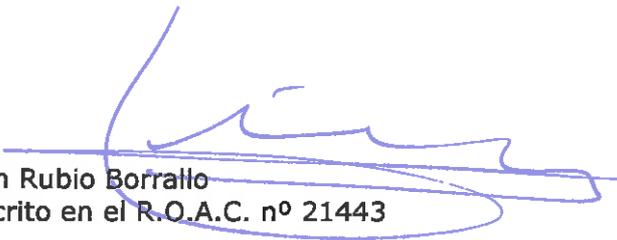
## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

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

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

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales de Grupo Inversor Hesperia, S.A. Esta descripción, que se encuentra en las páginas 7 y 8 del presente informe, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

  
Iván Rubio Borrallo  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 21443

31 de julio de 2020

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

DELOITTE, S.L.

2020 Núm. 20/20/07195

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

## **Anexo de nuestro informe de auditoría**

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

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

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

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

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores solidarios de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del período 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.

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

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2019	31/12/2018	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2019	31/12/2018
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Inmovilizado intangible	Nota 5	1.951	1.450	FONDOS PROPIOS-			
Inmovilizado material	Nota 6.1	106	37	Capital suscrito		43.523	43.523
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 6.1	316.003	289.606	Reservas -		117.003	97.673
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 10.3	45	45	Legal y estatutaria		8.705	8.705
Activos por impuesto diferido		3.500	3.500	Otras reservas		108.298	88.968
<b>Total activo no corriente</b>		<b>321.605</b>	<b>294.638</b>	Resultado del ejercicio	Nota 7	3.023	19.330
				<b>Total patrimonio neto</b>		<b>183.549</b>	<b>160.526</b>
				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
				Deudas a largo plazo-			
				Deudas con entidades de crédito	Nota 8.1 y 8.2	40.607	29.604
				Otros pasivos financieros	Nota 8.1 y 8.2	36.356	29.125
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	Nota 12.2	5.251	478
				<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>70.700</b>	<b>70.700</b>
						<b>111.307</b>	<b>100.304</b>
				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
				Provisiones a corto plazo	Nota 14.2	481	481
				Deudas a corto plazo-			
				Deudas con entidades de crédito	Nota 8.1 y 8.2	5.405	3.468
				Otros pasivos financieros	Nota 8.1 y 8.2	4.319	2.270
				Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas a corto plazo	Nota 12.2	1.086	1.198
				Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar -			
				Proveedores, empresas del grupo, asociadas y vinculadas		119.324	120.339
				Acreeedores varios		4.257	4.219
				Personal	Nota 12.2	2.706	4.978
				Otras deudas con las Administraciones Públicas		1.007	1.055
				<b>Total pasivo corriente</b>	Nota 10.1	283	16
						281	170
				<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>129.988</b>	<b>130.507</b>
						<b>403.842</b>	<b>391.337</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2019.

## GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2019

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	<b>Nota 11.1</b>	17.655	16.725
Otros ingresos de explotación	<b>Nota 11.2</b>	1.563	7.698
Gastos de personal	<b>Nota 11.3</b>	(3.967)	(1.585)
Otros gastos de explotación	<b>Nota 11.4</b>	(7.095)	(6.299)
Amortización del inmovilizado	<b>Notas 4.2 y 5</b>	(151)	-
<b>Resultado de explotación</b>		<b>8.005</b>	<b>16.539</b>
Ingresos financieros	<b>Nota 12.1</b>	-	462
Gastos financieros-			
Por deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas	<b>Nota 11.5</b>	(2.686)	(3.777)
Por deudas con terceros	<b>Nota 11.5</b>	(886)	(3.764)
Diferencias de cambio		5	(51)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	<b>Nota 6.1</b>	-	21.990
<b>Resultado financiero</b>		<b>(3.567)</b>	<b>14.860</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>4.438</b>	<b>31.399</b>
Impuesto sobre beneficios	<b>Nota 10.2</b>	(1.415)	(12.069)
<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas</b>		<b>3.023</b>	<b>19.330</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>3.023</b>	<b>19.330</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2019.

## GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2019

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

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>		<b>3.023</b>	<b>19.330</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:		-	-
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (II)</b>		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:		-	-
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (III)</b>		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos (I+II+III)</b>		<b>3.023</b>	<b>19.330</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2019.

## GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2019 B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital suscrito	Reserva legal y estatutaria	Otras Reservas	Resultado del Ejercicio	Total
<b>Saldo al inicio del ejercicio 2018</b>	<b>43.523</b>	<b>8.705</b>	<b>81.711</b>	<b>7.257</b>	<b>141.196</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	<b>19.330</b>	<b>19.330</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2017	-	-	7.257	(7.257)	-
<b>Saldo final del ejercicio 2018</b>	<b>43.523</b>	<b>8.705</b>	<b>88.968</b>	<b>19.330</b>	<b>160.526</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	<b>3.023</b>	<b>3.023</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2018	-	-	19.330	(19.330)	-
<b>Saldo final del ejercicio 2019</b>	<b>43.523</b>	<b>8.705</b>	<b>108.298</b>	<b>3.023</b>	<b>163.549</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2018.



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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE EJERCICIO 2019**

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2.019	Ejercicio 2018
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I):</b>		<b>(4.252)</b>	<b>(19.358)</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		4.438	31.399
Ajustes al resultado-		<b>(5.282)</b>	<b>(34.030)</b>
Deterioros y resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	Nota 7	-	74
Amortización del inmovilizado	Notas 4.2 y 5.1	151	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 6.1	-	(21.990)
Importe neto de la cifra de negocio - intereses y dividendos-	Notas 11.1 y 12.1	(4.803)	(11.129)
Gastos financieros	Nota 11.5	3.572	7.541
Otros gastos e ingresos		(4.202)	(8.526)
<b>Cambios en el capital corriente-</b>		<b>(1.596)</b>	<b>1.907</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		588	(1.608)
Otros activos y pasivos corrientes		(215)	43
Acreedores y otras cuentas a pagar		(1.989)	3.472
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-</b>		<b>(1.812)</b>	<b>(18.634)</b>
Pagos de intereses		(2.561)	(7.720)
Cobros de dividendos		224	5.768
Cobros de intereses		1.006	2.348
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		-	(5.973)
Otros pagos con las administraciones públicas	Nota 14.2	(481)	-
Otros pagos con empresas del grupo y asociadas		-	(13.057)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión (II)</b>		<b>(28.356)</b>	<b>200.504</b>
<b>Cobros y pagos por inversiones-</b>		<b>(28.356)</b>	<b>19.957</b>
Unidad de negocio	Nota 6.1	(17.681)	-
Empresas del grupo y asociadas		(9.954)	21.478
Inmovilizado intangible	Nota 5	(632)	(1.449)
Inmovilizado material		(89)	(72)
<b>Cobros por desinversiones-</b>		<b>-</b>	<b>180.547</b>
Empresas del grupo y asociadas		-	180.547
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación (III)</b>		<b>2.474</b>	<b>(134.840)</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio financiero-</b>		<b>2.474</b>	<b>(134.840)</b>
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		(3.237)	(107.767)
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 8.2	11.500	-
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		(5.355)	(26.639)
Devolución y amortización de otras deudas		(434)	(434)
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>		<b>(30.134)</b>	<b>46.306</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		55.198	8.892
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		25.064	55.198

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2019

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

Memoria correspondiente  
al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2019

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

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

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

Tal y como se describe en la Nota 12, la Sociedad presta servicios de gestión administrativa, financiera y operacional de los hoteles facturando un canon de gestión a las sociedades filiales, siendo el Grupo el que coordina las decisiones estratégicas, operativas y financieras de las sociedades que forman parte del mismo.

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes y, de acuerdo con la legislación vigente, presenta cuentas anuales consolidadas para el ejercicio 2019, en las que se han incluido, de acuerdo con los métodos de integración aplicables en cada caso, todas aquellas sociedades pertenecientes al Grupo (véase Nota 6.1). El efecto de la consolidación se detalla en la Nota 4.3.1 de la presente memoria. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inversor Hesperia, S.A. y Sociedades Dependientes del ejercicio 2018 fueron formuladas por los Administradores Solidarios de Grupo Inversor Hesperia, S.A. el 29 de marzo de 2019 y aprobadas por mayoría en la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 14 de junio de 2019 estando depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

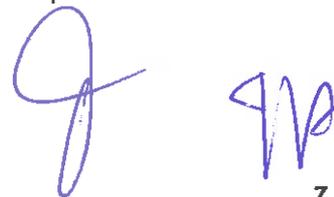
Las cifras contenidas en todos los estados contables que forman parte de las cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto y estado total de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y las notas de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

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

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

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

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones introducidas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre de 2010 y por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre de 2016.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.



7

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

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

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores Solidarios de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2018 fueron aprobadas por mayoría en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 14 de junio de 2019.

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

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

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

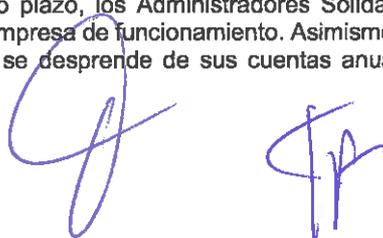
En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores Solidarios de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

## **2.5. Fondo de maniobra**

El fondo de maniobra al 31 de diciembre de 2019, sin considerar los saldos del activo y pasivo corriente registrados en los epígrafes "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" y "Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas a corto plazo", es positivo por importe de 30.497 miles de euros (60.441 miles de euros al cierre del ejercicio 2018). Sin embargo, al considerar dichos saldos el fondo de maniobra es negativo por importe de 46.749 miles de euros (33.808 miles de euros al 31 de diciembre de 2018). Pese a ello, en base al presupuesto de tesorería elaborado por el Grupo, antes de considerar los efectos descritos en la Nota 15, para el próximo ejercicio a través del cual los flujos de caja que generarán serán suficientes para hacer frente al pago de los pasivos a corto plazo, los Administradores Solidarios consideran que este factor no dificulta la aplicación del principio de empresa de funcionamiento. Asimismo, el fondo de maniobra del Grupo a 31 de diciembre de 2019, según se desprende de sus cuentas anuales consolidadas (véase Nota 1), es positivo.



## 2.6. Comparación de la información

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2019 y 2018 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

## 2.7. Agrupación de partidas

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

## 2.8. Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de las cifras incluidas en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

## 3. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por los Administradores Solidarios de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Base de reparto:</b>	
Beneficio del ejercicio	3.023
	<b>3.023</b>
<b>Distribución:</b>	
A reservas voluntarias	3.023
	<b>3.023</b>

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

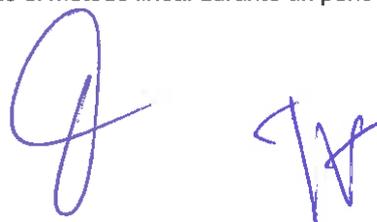
## 4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2019, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### 4.1. Inmovilizado intangible

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

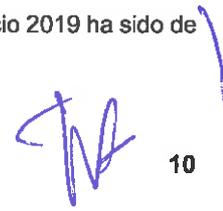
Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la capacidad o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

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

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

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

La amortización de estos activos registrada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 ha sido de 20 miles de euros.



Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los Administradores Solidarios no han detectado indicios de deterioro en el valor de los activos materiales.

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

##### **4.3.1. Activos financieros**

###### *Clasificación*

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

- a) **Préstamos y partidas a cobrar:** activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) **Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:** valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- c) **Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo:** se consideran empresas del grupo aquéllas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquéllas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o con más socios.

###### *Valoración inicial*

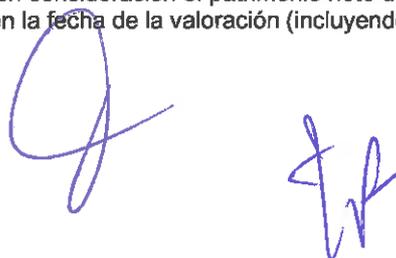
Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

###### *Valoración posterior*

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipo de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las inversiones en empresas del grupo y asociadas se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).



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

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de diversas sociedades y mantiene participaciones iguales o superiores al 20% en el capital social de otras. Las cuentas anuales adjuntas no reflejan los aumentos o disminuciones del valor de los diferentes componentes patrimoniales de la Sociedad en dichas sociedades que resultarían de aplicar criterios de consolidación para las participaciones mayoritarias, y de contabilización, según el método de puesta en equivalencia, para las otras participaciones. Las cuentas anuales consolidadas se presentan de forma separada y se formulan con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adaptadas por la Unión Europea. El efecto de dicha consolidación en comparación con las cuentas individuales adjuntas supone un aumento de reservas de 201 millones de euros (193 millones en 2018), un incremento de ventas de 119 millones de euros (122 millones de euros en el ejercicio 2018) y un aumento del beneficio del ejercicio de 11 millones de euros (3 millones de euros en el ejercicio 2018), así como un aumento de activos de 406 millones de euros (300 millones de euros en el ejercicio 2018).

#### **4.3.2. Pasivos financieros**

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquéllos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

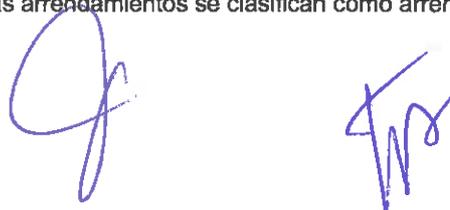
Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

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

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

#### **4.4. Arrendamientos**

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



#### *Arrendamiento operativo*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

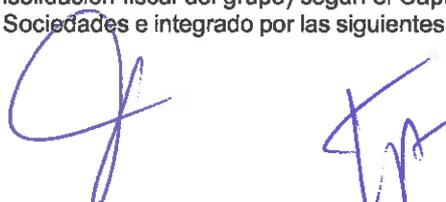
Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquéllas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación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

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

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

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

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



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

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

- Las diferencias permanentes y temporarias producidas como consecuencia de la eliminación de resultados derivada del proceso de determinación de la base imponible consolidada.
- Las deducciones y bonificaciones que corresponden a cada sociedad del grupo fiscal en el régimen de los grupos de sociedades; a estos efectos, las deducciones y bonificaciones se imputan a la sociedad que realiza la actividad u obtiene el rendimiento necesario para obtener el derecho de la deducción o bonificación fiscal.
- Por la parte de los resultados fiscales negativos procedentes de algunas de las sociedades del grupo fiscal que han tenido compensados por el resto de las sociedades integrantes de dicho grupo, de acuerdo a lo indicado anteriormente, surge una cuenta a cobrar con la sociedad dominante del grupo fiscal. Por la parte del resultado fiscal negativo no compensado por las sociedades del grupo fiscal, la sociedad a la que corresponde contabiliza un activo por impuesto diferido de acuerdo al criterio comentado anteriormente.

#### 4.7. Ingresos y gastos

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

Los ingresos por prestación de servicios, se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

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

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

Los Administradores Solidarios de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

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

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

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

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

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

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

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

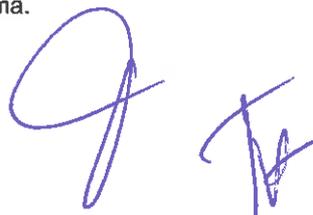
Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación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

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

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

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

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



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

Se consideran "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" la tesorería de la Sociedad y los depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El saldo incluido en este epígrafe al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de libre disposición.

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

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

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

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

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

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

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

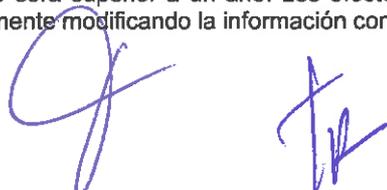
- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.
- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

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

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

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

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



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

#### 4.15. Partidas corrientes y no corrientes

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

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

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

#### 5. Inmovilizado intangible

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance de situación en los ejercicios 2019 y 2018, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes:

##### Ejercicio 2019

Coste	Miles de Euros		
	Saldo inicial	Altas	Saldo final
Marcas y patentes	1.385	18	1.403
Aplicaciones informáticas	65	-	65
Inmovilizado intangible en curso	-	614	614
<b>Total coste</b>	<b>1.450</b>	<b>632</b>	<b>2.082</b>

Amortizaciones	Miles de Euros		
	01/01/2019	Altas	31/12/2019
Marcas y patentes	-	(131)	(131)
<b>Total amortización</b>	<b>-</b>	<b>(131)</b>	<b>(131)</b>

Total Inmovilizado Intangible	Miles de Euros	
	31/12/2018	31/12/2019
Coste	1.450	2.082
Amortizaciones	-	(131)
<b>Total neto</b>	<b>1.450</b>	<b>1.951</b>

**Ejercicio 2018**

Coste	Miles de Euros		
	01/01/2018	Altas	31/12/2018
Marcas y patentes	-	1.385	1.385
Aplicaciones informáticas	1	64	65
<b>Total coste</b>	<b>1</b>	<b>1.449</b>	<b>1.450</b>

Total Inmovilizado Intangible	Miles de Euros	
	01/01/2018	31/12/2018
Coste	1	1.450
Amortizaciones	-	-
<b>Total neto</b>	<b>1</b>	<b>1.450</b>

Las principales altas del ejercicio 2019 corresponden a los costes de implementación del sistema de gestión económico-financiera y al desarrollo de la nueva página web corporativa.

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

Totalmente amortizados	Miles de Euros	
	31/12/2019	31/12/2018
Aplicaciones informáticas	4	4
<b>Total neto</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

## **6. Inversiones en empresas del grupo y asociadas e inversiones financieras**

### **6.1. Inversiones en empresas del grupo y asociadas e inversiones financieras a largo plazo**

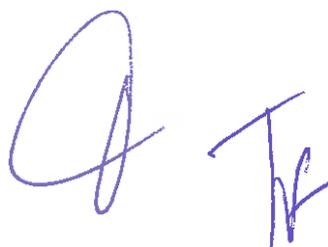
Los saldos de las cuentas de los epígrafes "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" e "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

#### **Ejercicio 2019**

Categorías	Miles de Euros		
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo		
	Instrumentos de Patrimonio	Créditos, derivados y Otros	Total
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas al largo plazo:</b>			
Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas (Nota 6.1.1)	243.853	=	243.853
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 6.1.2)	=	72.150	72.150
<b>Total</b>	<b>243.853</b>	<b>72.150</b>	<b>316.003</b>
<b>Inversiones financieras a largo plazo:</b>			
Instrumentos de patrimonio	-	45	45
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>45</b>	<b>45</b>

#### **Ejercicio 2018**

Categorías	Miles de Euros		
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo		
	Instrumentos de Patrimonio	Créditos, derivados y Otros	Total
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas al largo plazo:</b>			
Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas (Nota 6.1.1)	201.956	=	201.956
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 6.1.2)	-	87.650	87.650
<b>Total</b>	<b>201.956</b>	<b>87.650</b>	<b>289.606</b>
<b>Inversiones financieras a largo plazo:</b>			
Instrumentos de patrimonio	-	45	45
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>45</b>	<b>45</b>



**6.1.1 Instrumentos de patrimonio – Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo y asociadas -**

El desglose de los instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

**Ejercicio 2019**

	Miles de Euros				
	Saldo inicial	Altas o dotaciones	Reducciones o aplicaciones	Trasposos (Nota 6.1.2)	Saldo final
<b>Coste:</b>					
<b>Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo:</b>					
Bonanova Squash Garden, S.A.	794	-	-	-	794
Fondotel, S.A.	4.422	-	-	-	4.422
Bristol Services, S.L.U.	33.694	-	-	-	33.694
Hotel Colibrí, S.A.U.	2.422	-	-	-	2.422
Hotel Conde Aranda, S.A.	521	-	-	-	521
Cordobatel, S.A.	1.472	-	-	-	1.472
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A.	10.661	-	-	-	10.661
Hotelera Metropol, S.A.U.	4.246	-	-	-	4.246
Infond, S.A.	11.309	-	-	-	11.309
Desjust, S.L.U.	34.572	-	-	-	34.572
Hotelera Sant Just, S.A.	8.235	-	-	-	8.235
Hotelera del Noroeste, S.A.U.	7.689	-	-	19.000	26.689
Hotelera del Tormes, S.A.U.	12.199	-	-	-	12.199
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	13.489	-	-	-	13.489
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	60	-	-	-	60
Hotelera del Este, S.A.U.	60	-	-	-	60
Hotel Fontoria, S.A.U.	5.591	-	-	-	5.591
Hotelera Pasco de Gracia, S.A.U.	6.258	-	-	-	6.258
Bercuma, S.L.	32.377	-	-	-	32.377
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	50	-	-	-	50
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	6	-	-	-	6
Hesperia Enterprises, Ltd	78	-	-	-	78
Weddel Inversiones 2012, S.L.	1.571	-	-	-	1.571
Hesperia Taste, S.L.U.	6	-	-	-	6
Hesperia Word, S.L.U.	500	-	-	-	500
La Manga Club, S.L.	-	22.894	-	-	22.894
Suriali Trade, S.L.U.	-	3	-	-	3
Millenium Luz Palacio, S.L.	18.752	-	-	-	18.752
<b>Instrumentos de patrimonio en empresas Asociadas:</b>					
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	1.885	-	-	-	1.885
<b>Total coste</b>	<b>212.919</b>	<b>22.897</b>	<b>-</b>	<b>19.000</b>	<b>254.816</b>
<b>Deterioro empresas del Grupo:</b>					
Desjust, S.L.U.	(9.000)	-	-	-	(9.000)
Hesperia Enterprises, Ltd	(78)	-	-	-	(78)
<b>Deterioro empresas Asociadas:</b>					
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	(1.885)	-	-	-	(1.885)
<b>Total deterioro</b>	<b>(10.963)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(10.963)</b>
<b>Total neto</b>	<b>201.956</b>	<b>22.897</b>	<b>-</b>	<b>19.000</b>	<b>243.853</b>

Ejercicio 2018

	Miles de Euros			Saldo final
	Saldo inicial	Altas o dotaciones	Reducciones o aplicaciones	
<b>Coste:</b>				
<b>Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo:</b>				
Bonanova Squash Garden, S.A.	794	-	-	794
Fondotel, S.A.	4.422	-	-	4.422
Bristol Services, S.L.U.	33.694	-	-	33.694
Hotel Colibrí, S.A.U.	2.422	-	-	2.422
Hotel Conde Aranda, S.A.	521	-	-	521
Cordobatel, S.A.	1.472	-	-	1.472
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A.	10.661	-	-	10.661
Hotelera Metropol, S.A.U.	4.246	-	-	4.246
Infond, S.A.	11.309	-	-	11.309
Desjust, S.L.U.	34.572	-	-	34.572
Hotelera Sant Just, S.A.	8.235	-	-	8.235
Hotelera del Noroeste, S.A.U.	7.689	-	-	7.689
Hotelera del Tormes, S.A.U.	12.199	-	-	12.199
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	13.489	-	-	13.489
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	60	-	-	60
Hotelera del Este, S.A.U.	60	-	-	60
Hotel Fontoria, S.A.U.	5.591	-	-	5.591
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	6.258	-	-	6.258
Bercuma, S.L.	32.377	-	-	32.377
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	50	-	-	50
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	6	-	-	6
Hesperia Enterprises, Ltd	78	-	-	78
Weddel Inversiones 2012, S.L.	1.571	-	-	1.571
Hesperia Taste, S.L.U.	-	6	-	6
Hesperia Word, S.L.U.	-	500	-	500
<b>Instrumentos de patrimonio en empresas Asociadas:</b>				
Millenium Luz Palacio, S.L.	-	18.752	-	18.752
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	1.885	-	-	1.885
NH Hotel Group, S.A.	290.536	107	(290.643)	-
<b>Total coste</b>	<b>484.197</b>	<b>19.365</b>	<b>(290.643)</b>	<b>212.919</b>
<b>Deterioro empresas del Grupo:</b>				
Desjust, S.L.U.	(9.000)	-	-	(9.000)
Hesperia Enterprises, Ltd	(78)	-	-	(78)
<b>Deterioro empresas Asociadas:</b>				
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	(1.885)	-	-	(1.885)
NH Hotel Group, S.A.	(111.744)	-	111.744	-
<b>Total deterioro</b>	<b>(122.707)</b>	<b>-</b>	<b>111.744</b>	<b>(10.963)</b>
<b>Total neto</b>	<b>361.490</b>	<b>19.365</b>	<b>(178.899)</b>	<b>201.956</b>

### **Principales aumentos del ejercicio 2019**

Con fecha 30 de julio de 2019, la Sociedad adquirió el 80% de las participaciones sociales de la sociedad La Manga Club, S.L. por importe de 17.681 miles de euros. Adicionalmente, el acuerdo de compraventa establece una opción de compra a favor de la Sociedad, así como una opción de venta para el vendedor por el restante 20% de las participaciones sociales, ejercitable a partir del 1 de enero de 2023 a un precio de ejercicio variable dentro de un intervalo ya determinado entre ambas partes. En este contexto, de acuerdo con la consulta 7 del BOICAC 79, la Sociedad ha registrado un importe de 5.213 miles de euros adicionales correspondiente al pasivo asociado al 20% de participaciones restante (véanse Notas 8.1 y 8.3).

Con fecha 14 de octubre de 2019 la Sociedad ha adquirido de terceros el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Suriali Trade, S.L.U. por importe de 3 miles.

### **Trasposos del ejercicio 2019**

En el ejercicio 2019 y con el objetivo de restablecer el equilibrio de su patrimonio neto, Hotelera Noroeste, S.A.U. ha llevado a cabo una capitalización del préstamo participativo que mantenía con su Accionista Único, Grupo Inversor Hesperia, S.A., con cargo a resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 19.000 miles de euros. Esta operación ha supuesto aumentar la inversión que mantenía la Sociedad en dicha filial, traspasando al epígrafe de "Participaciones en empresas del grupo, asociadas y vinculadas a largo plazo – instrumentos de patrimonio" el préstamo participativo que mantenía a cobrar descrito en la Nota 6.1.2.

Adicionalmente, en el ejercicio 2019 se han producido cambios en el Consejo de Administración de Millenium Luz Palacio, S.L. que han conllevado la obtención de influencia significativa y control por parte de la Sociedad en dicha filial, lo que ha supuesto traspasar la categorización de la misma de sociedad asociada a empresa del Grupo.

### **Principales aumentos del ejercicio 2018**

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad constituyó la sociedad Hesperia World, S.L.U. y compró a terceros el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Hesperia Taste, S.L.U.

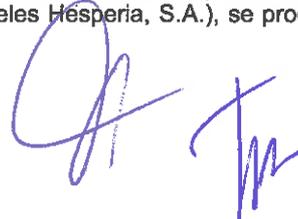
Asimismo, durante el segundo trimestre de 2018 la sociedad Grupo Inversor Hesperia, S.A. realizó varias operaciones de compra y venta de participaciones sociales (incluida una venta a un accionista de la Sociedad) que supusieron que finalmente la Sociedad ostentara el 45,64% del capital de Millenium Luz Palacio, S.L. por importe de 18.752 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2019 y 2018 quedan pendientes de pago 428 miles de euros a terceros registrados en el epígrafe "Deudas a corto plazo – Otros pasivos financieros" (véase Nota 8.3), los cuales se materializarán cuando finalice un proceso judicial que se encuentra en curso a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales y cuyo desenlace se estima en el corto plazo.

### **Participación en NH Hotel Group, S.A.**

Con fecha 31 de octubre de 2018 la Sociedad enajenó la participación que ostentaba en NH Hotel Group, S.A. Dicha venta supuso en el ejercicio 2018 un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de 21.990 miles de euros.

Tras la venta de acciones mencionadas anteriormente, con fecha 12 de noviembre de 2018 Grupo Inversor Hesperia, S.A. dejó de formar parte del Consejo de Administración de NH Hotel Group, S.A. y con fecha 30 de noviembre de 2018, tras la rescisión del acuerdo de gestión hotelera suscrito entre la Sociedad y determinadas filiales y NH Hotel Group, S.A. y sus filiales (NH Hoteles España, S.A. y Hoteles Hesperia, S.A.), se produjo la desvinculación del Grupo Hesperia del Grupo NH.



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

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

En general, se ha considerado que no existe indicio de deterioro en aquellas sociedades en las que su valor teórico contable al 31 de diciembre de 2019 (porcentaje de la Sociedad en su patrimonio neto) era superior al valor neto en libros de la inversión.

En aquellos casos en los que existen indicios de deterioro, sociedades con valor teórico contable inferior al valor neto contable de la inversión al 31 de diciembre de 2019, se ha obtenido su importe recuperable como el mayor entre su valor razonable menos los costes de enajenación y el valor actual neto de los flujos de caja generados por la sociedad participada tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

El valor razonable menos los costes de enajenación de las sociedades del grupo ha sido calculado como el valor teórico contable más las plusvalías inmobiliarias acreditadas mediante informes de valoración inmobiliaria realizados por expertos independientes durante el primer trimestre de 2020 y en 2019 y 2018 netas de su potencial efecto fiscal, en su caso, y corregido por una estimación de los costes de la enajenación y traspaso de la actividad hotelera.

El valor actual de los flujos de caja se ha obtenido a través de proyecciones de flujos de caja basados en las proyecciones aprobadas por los Administradores Solidarios de la Sociedad cubriendo un periodo temporal de 5 años para hoteles en propiedad y adecuándose a la duración del contrato para los hoteles en arrendamiento. Los flujos de caja no cubiertos por los 5 años han sido obtenidos a través del cálculo de un valor residual con una tasa de crecimiento del 0% y siendo actualizados mediante la aplicación de una tasa de descuento del 8%, tanto para el ejercicio 2019 como para el ejercicio 2018.

Adicionalmente, los tests de deterioro realizados han puesto de manifiesto la necesidad de deteriorar, antes de considerar los efectos de los hechos descritos en la Nota 15, la inversión en el capital social de algunas de las filiales de Grupo Inversor Hesperia, S.A., por importe de 56 millones de euros (46 millones de euros en el ejercicio 2018). No obstante, la Sociedad no ha deteriorado dichos activos financieros ya que los Administradores Solidarios de la Sociedad consideran que la diferencia positiva entre el valor recuperable y el valor neto contable del resto de sociedades participadas supera el importe de dichos deterioros debido a la existencia de plusvalías tácitas que se han puesto de manifiesto en función de las tasaciones y/o valoraciones realizadas en inmuebles en propiedad donde se ubican los hoteles de la cadena o, en su defecto, por el resultante de la aplicación del método de valoración por descuento de flujos de caja.



Las empresas del Grupo y Asociadas así como la información relacionada con las mismas al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 son las siguientes:

**Ejercicio 2019**

Nombre	Domicilio Social	Porcentaje de participación		Miles de Euros					Valor neto en libros en la Sociedad Dominante
		Directo	Indirecto	Patrimonio Neto			Dividendos (Nota 12.1)		
				Capital y Prima de emisión	Reservas	Resultado		Subvenciones, ajustes por cambios de valor y otros	
<b>Empresas del Grupo:</b>									
Bonanova Squash Garden, S.A.	Francisco Vidal 24-P. Mallorca	50,00%	50,00%	301	912	95	-	-	794
Fondotel, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	98,88%	-	2.404	3-278	279	-	-	4.422
Bristol Services, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	34.853	(5.038)	(155)	-	-	33.694
Hotel Colibrí, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	451	183	284	-	81	2.422
Hotel Conde Aranda, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	50,00%	50,00%	514	179	75	-	-	521
Cordobatel, S.A. (*)	Avda. Fray Albino, 1-Córdoba	33,33%	32,14%	2.855	788	856	82	792	1.472
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A.(*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	79,03%	17,77%	5.275	28.982	982	-	-	10.661
Hotelería Metropol, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100%	-	1.316	5.071	673	-	733	4.246
Infond, S.A. (*)	Urbanización Costa Papagayo, Playa Blanca- Yaiza (Lanzarote)	58,01%	41,99%	10.217	30.777	2.042	10	-	11.309
Desjust, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	28.348	(69.025)	(2.202)	-	-	25.572
Hotelería Sant Just, S.A. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	84,73%	-	4.197	9.758	250	-	116	8.235
Hotelería del Noroeste, S.A.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3.475	313	(633)	91	-	26.689
Hotelería del Tormes, S.A.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	4.543	11.308	(107)	-	-	12.199
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U. (*)	Paseo de la Castellana, 57- Madrid	100,00%	-	729	(10.187)	(5.864)	-	-	13.489
Hotelería Salvatierra, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	60	(432)	(80)	-	-	60
Hotelería del Este, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	60	(19)	33	-	-	60
Hotel Fontoria, S.A.U.	Madre de Dios, 4- Murcia	100,00%	-	397	949	(17)	-	-	5.591
Hotelería Paseo de Gracia, S.A.U. (*)	Campo Volatín, 28- Bilbao	100,00%	-	4.846	3.258	970	-	1.156	6.258
Bercuma, S.L. (*)	Urb. Cortijo Viejo-Yaiza (Lanzarote)	70,72%	21,11%	43.104	(31.628)	(1.624)	383	-	32.377
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	Escaldes – Andorra	100,00%	-	60	75	221	(184)	408	50
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3.300	524	(92)	-	-	6
Hesperia World, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	500	223	(240)	-	-	500
Hesperia Taste, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3	-	(756)	-	-	6
Host, S.L.	Escaldes – Andorra	-	100%	3.600	(3.043)	(4)	(563)	-	-
La Manga Club, S.L. (*)	La Manga Club, Los Belones- Cartagena	80%	-	9.293	10.368	1.007	-	-	22.894
Suriali Trade, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3	-	-	-	-	3
Weddel Inversiones 2012, S.L.	Hermosilla 3 – Madrid	60,13%	-	3.290	(716)	(3)	-	-	1.571
									<b>225.101</b>
<b>Empresas Asociadas:</b>									
Millenium Luz Palacio, S.L.	Paseo de la Castellana, 57 – Madrid	45,64%	-	21.244	1.670	4.003	-	-	18.752
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	Urbanización Caibe Caraballeda- Venezuela	30%	-	2.387	1.729	-	-	-	-
								<b>3.286</b>	<b>18.752</b>
								<b>3.286</b>	<b>243.853</b>

(\*) Sociedades auditadas por Deloitte, S.L.

Ejercicio 2018

Nombre	Domicilio Social	Porcentaje de participación		Miles de Euros					
		Directo	Indirecto	Patrimonio Neto				Dividendos (Nota 12.1)	Valor neto en libros en la Sociedad Dominante
				Capital y Prima de emisión	Reservas	Resultado	Subvenciones, ajustes por cambios de valor y otros		
<b>Empresas del Grupo:</b>									
Bonanova Squash Garden, S.A.	Francisco Vidal 24-P. Mallorca	50,00%	50,00%	301	571	341	-	169	794
Fondotel, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	98,88%	-	2.404	2.516	762	-	635	4.422
Bristol Services, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	34.853	(5.249)	211	-	-	33.694
Hotel Colibrí, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	451	183	81	-	387	2.422
Hotel Conde Aranda, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	50,00%	50,00%	514	47	132	-	61	521
Cordobatel, S.A. (*)	Avda. Fray Albino, 1-Córdoba	33,33%	32,14%	2.855	788	792	91	750	1.472
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	79,03%	17,77%	5.275	27.687	1.295	-	-	10.661
Hotelera Metropol, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100%	-	1.316	5.071	733	-	958	4.246
Infond, S.A. (*)	Urbanización Costa Papagayo, Playa Blanca- Yaiza (Lanzarote)	58,01%	41,99%	10.217	27.732	3.045	12	-	11.309
Desjust, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	28.348	(67.397)	(1.628)	-	-	25.572
Hotelera Sant Just, S.A. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	84,73%	-	4.197	9.415	467	-	209	8.235
Hotelera del Noroeste, S.A.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	4.748	(19.853)	(107)	117	-	7.689
Hotelera del Tormes, S.A.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	4.543	10.210	1.098	-	650	12.199
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U. (*)	Paseo de la Castellana, 57- Madrid	100,00%	-	729	(19.061)	8.874	-	-	13.489
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	60	(422)	(10)	-	-	60
Hotelera del Este, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	60	25	(44)	-	311	60
Hotel Fontoria, S.A.U.	Madre de Dios, 4- Murcia	100,00%	-	397	1.050	(101)	-	-	5.591
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U. (*)	Campo Volatín, 28- Bilbao	100,00%	-	4.846	3.258	1.156	-	1.097	6.258
Bercuma, S.L. (*)	Urb. Cortijo Viejo-Yaiza (Lanzarote)	70,72%	21,11%	43.104	(32.704)	1.076	501	-	32.377
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	Escaldes – Andorra	100,00%	-	60	73	410	-	545	50
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3.300	685	(161)	-	48	6
Hesperia World, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	500	-	297	-	-	500
Hesperia Taste, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3	-	-	-	-	6
Host, S.L.	Escaldes – Andorra	-	100%	3.600	(3.039)	(4)	(563)	-	-
Weddel Inversiones 2012, S.L.	Hermosilla 3 – Madrid	60,13%	-	3.290	(712)	(4)	-	-	1.571
									183.204
<b>Empresas Asociadas:</b>									
Millenium Luz Palacio, S.L.	Paseo de la Castellana, 57 – Madrid	45,64%	-	21.244	(1.699)	3.369	-	-	18.752
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	Urbanización Caibe Caraballeda-Venezuela	30%	-	2.387	1.729	-	-	-	-
								5.820	18.752
								5.820	201.956

(\*) Sociedades auditadas por Deloitte, S.L.

Los datos relativos a la situación patrimonial del ejercicio 2019 y 2018 de estas sociedades se han obtenido de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

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

#### 6.1.2 Instrumentos de patrimonio – Préstamos y partidas a cobrar -

En este epígrafe se incluyen los créditos a largo plazo con empresas del Grupo y asociadas. El movimiento habido durante los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

#### **Ejercicio 2019**

	Miles de Euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Traspasos (véase Nota 6.1.1)	Saldo final (Nota 12.2)
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	650	-	-	650
Desjust, S.L.U.	48.000	-	-	48.000
Hotelera del Noroeste, S.A.U.	19.000	-	(19.000)	-
Hesperia Madrid, S.L.U.	20.000	-	-	20.000
La Manga Club, S.L. (véase Nota 12)	-	3.500	-	3.500
<b>Total neto</b>	<b>87.650</b>	<b>3.500</b>	<b>(19.000)</b>	<b>72.150</b>

#### **Ejercicio 2018**

	Miles de Euros		
	Saldo inicial	Bajas / Reducciones	Saldo final (Nota 12.2)
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	650	-	650
Desjust, S.L.U.	48.000	-	48.000
Hotelera del Noroeste, S.A.U.	19.000	-	19.000
Hesperia Madrid, S.L.U.	20.000	-	20.000
NH Hotel Group, S.A. (véase Nota 12)	11.560	(11.560)	-
<b>Total neto</b>	<b>99.210</b>	<b>(11.560)</b>	<b>87.650</b>

Los traspasos del ejercicio 2019 por importe de 19.000 miles de euros corresponden a la condonación del préstamo participativo realizada por la Sociedad de acuerdo a lo descrito en la Nota 6.1.1.

Por su parte, las reducciones del ejercicio 2018 por importe de 11.560 miles de euros correspondían a la baja de la cuenta a cobrar con NH Hotel Group, S.A. como consecuencia de la desvinculación mencionada en la Nota 6.1.1.

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

### 6.2. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo

Los saldos de las cuentas del epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

#### Ejercicio 2019

Categorías	Miles de Euros						
	Créditos a empresas			Otros activos financieros			Total
	Por conceptos fiscales - IVA- (ver Nota 12.2)	Por conceptos fiscales - IS- (ver Nota 12.2)	Otros créditos (ver Nota 12.2)	Cuentas financieras (ver Nota 12.2)	Cuenta financiera por tesorería centralizada (ver Nota 12.2)	Dividendos (ver Nota 12.2)	Total
Préstamos y partidas a cobrar	1.552	2.628	5.029	1.170	22.153	9.546	42.371
<b>Total</b>	<b>1.552</b>	<b>2.628</b>	<b>5.029</b>	<b>1.170</b>	<b>22.153</b>	<b>9.546</b>	<b>42.371</b>

#### Ejercicio 2018

Categorías	Miles de Euros						
	Créditos a empresas			Otros activos financieros			Total
	Por conceptos fiscales - IVA- (ver Nota 12.2)	Por conceptos fiscales - IS- (ver Nota 12.2)	Otros créditos (ver Nota 12.2)	Cuentas financieras (ver Nota 12.2)	Cuenta financiera por tesorería centralizada (ver Nota 12.2)	Dividendos (ver Nota 12.2)	Total
Préstamos y partidas a cobrar	149	1.260	859	113	16.679	7.030	26.090
<b>Total</b>	<b>149</b>	<b>1.260</b>	<b>859</b>	<b>113</b>	<b>16.679</b>	<b>7.030</b>	<b>26.090</b>

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

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

#### 1. Riesgo de crédito

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

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

## 2. Riesgo de liquidez

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

La Sociedad llegó a un acuerdo con sus entidades financieras para la negociación de las deudas contraídas con éstas (véanse Notas 8 y 15).

## 3. Riesgo de tipo de interés

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

## 4. Riesgo de tipo de cambio

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

## 7. Patrimonio neto y fondos propios

### **7.1. Capital Social**

El capital social al 31 de diciembre de 2019 y en 2018 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 2019 y 2018, los accionistas con una participación en el capital social superior al 10% son los siguientes:

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

Las acciones de la sociedad no cotizan en bolsa.

### **7.2. Reserva legal**

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2019 y 2018 esta reserva se encontraba completamente constituida.

### **8.3. Acciones propias**

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 la Sociedad no tenía en su poder acciones propias.

## 8. Deudas (largo y corto plazo)

### 8.1. Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018, presentados por naturaleza y categorías:

Clases Categorías	Miles de Euros		
	31/12/2019		
	Deudas con Entidades de Crédito	Otros pasivos financieros a pagar	Total
Débitos y partidas a pagar	35.356	-	35.356
Otros pasivos financieros (véase Nota 6.1.1)	-	5.251	5.251
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>35.356</b>	<b>5.251</b>	<b>40.607</b>
Débitos y partidas a pagar	4.319	-	4.319
Otros pasivos financieros	-	1.086	1.086
<b>Pasivos financieros corrientes</b>	<b>4.319</b>	<b>1.086</b>	<b>5.405</b>
<b>Total</b>	<b>39.675</b>	<b>6.337</b>	<b>46.012</b>

Clases Categorías	Miles de Euros		
	31/12/2018		
	Deudas con Entidades de Crédito	Otros pasivos financieros a pagar	Total
Débitos y partidas a pagar	29.125	-	29.125
Otros pasivos financieros	-	479	479
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>29.125</b>	<b>479</b>	<b>29.604</b>
Débitos y partidas a pagar	2.270	-	2.270
Otros pasivos financieros	-	1.198	1.198
<b>Pasivos financieros corrientes</b>	<b>2.270</b>	<b>1.198</b>	<b>3.468</b>
<b>Total</b>	<b>31.295</b>	<b>1.677</b>	<b>33.072</b>



## 8.2. Deudas con entidades de crédito

El detalle y el vencimiento del epígrafe "Deudas con entidades de crédito" al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente (en miles de euros):

### Ejercicio 2019

	Límite	Disponible	Dispuesto	Vencimiento						
				2020	2021	2022	2023	2024	Resto	Total
Préstamos con garantía hipotecaria	-	-	-	3.233	1.574	1.898	2.208	2.303	18.338	29.554
Otros préstamos	-	-	-	969	987	1.004	1.022	779	-	4.761
Pólizas de crédito	5.836	593	5.243	-	436	436	436	436	3.499	5.243
Intereses devengados	-	-	-	117	-	-	-	-	-	117
<b>Total</b>	<b>5.836</b>	<b>593</b>	<b>39.675</b>	<b>4.319</b>	<b>2.997</b>	<b>3.338</b>	<b>3.666</b>	<b>3.535</b>	<b>21.820</b>	<b>39.675</b>

### Ejercicio 2018

	Límite	Disponible	Dispuesto	Vencimiento						
				2019	2020	2021	2022	2023	Resto	Total
Préstamos con garantía hipotecaria	-	-	-	2.011	2.660	962	1.240	1.537	16.888	25.298
Otros préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pólizas de crédito	6.271	274	5.997	159	436	436	436	436	4.094	5.997
Intereses devengados	-	-	-	100	-	-	-	-	-	100
<b>Total</b>	<b>6.271</b>	<b>274</b>	<b>31.395</b>	<b>2.270</b>	<b>3.096</b>	<b>1.398</b>	<b>1.676</b>	<b>1.973</b>	<b>20.982</b>	<b>31.395</b>

#### Préstamos con garantía hipotecaria

En este epígrafe se encuentran registradas pólizas que fueron convertidas a préstamos en ejercicios anteriores y cuyo importe pendiente de pago al cierre del ejercicio 2019 asciende a 8 millones de euros (9,5 millones de euros al cierre del ejercicio 2018). Estos préstamos tienen vencimiento en los ejercicios 2020 y 2027 y los hoteles Hesperia Bilbao, Hesperia Sant Joan y las antiguas oficinas de la Sociedad sitas en la calle Vía Augusta de Barcelona, propiedad de las sociedades Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U. y Desjust, S.L.U. fueron entregadas como garantía de los mismos.

Asimismo, con fecha 2 de junio de 2008 la Sociedad formalizó un préstamo hipotecario garantizado mediante hipotecas sobre los hoteles Hotel Hesperia Córdoba y Hotel Hesperia Murcia propiedad de las sociedades Cordobatel, S.A. y Hotel Fontoria, S.A.U., sociedades participadas mayoritariamente por la Sociedad. Su vencimiento es el 1 de octubre de 2029. El saldo pendiente de pago al cierre del ejercicio 2019 y 2018 asciende a 15,2 y 15,8 millones de euros, respectivamente.

Por último, con fecha 10 de julio de 2019 se ha suscrito un nuevo préstamo por 6,5 millones de euros garantizado con el hotel Hesperia Vigo, propiedad de la sociedad Hotelera Noroeste, S.A.U., con vencimiento el 10 de julio de 2029. El saldo pendiente de pago al cierre del ejercicio 2019 asciende a 6,3 millones de euros.

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

### Otros préstamos

Con fecha 24 de julio de 2019 se ha suscrito un nuevo préstamo personal por 5,2 millones de euros y con vencimiento el 24 de julio de 2024. Este préstamo devenga un tipo de interés fijo. El saldo pendiente de pago al cierre del ejercicio 2019 asciende a 4,8 millones de euros.

### Pólizas de crédito

Los importes de las pólizas de crédito al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 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.

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

El detalle y vencimiento de esta cuenta al cierre del ejercicio 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Adquisición de acciones y participaciones de filiales (*)	5.744	927
Compra de participaciones de Millenium Luz Palacio, S.L. (véase Nota 6.1)	428	428
Otros	165	332
<b>Total</b>	<b>6.337</b>	<b>1.677</b>

(\*) Gerencias y Servicios Turísticos, S.A., Hotelera Metropol, S.A. y La Manga Club, S.L.

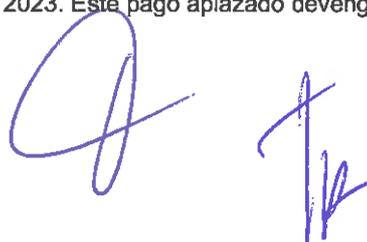
#### **Ejercicio 2019**

	Vencimiento						
	2020	2021	2022	2023	2024	Resto	Total
Otros pasivos financieros a pagar	1.086	-	-	5.251	-	-	6.337
<b>Total</b>	<b>1.086</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.251</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.337</b>

#### **Ejercicio 2018**

	Vencimiento						
	2019	2020	2021	2022	2023	Resto	Total
Otros pasivos financieros a pagar	1.198	479	-	-	-	-	1.677
<b>Total</b>	<b>1.198</b>	<b>479</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.677</b>

Tal y como se describe en la Nota 6.1.1, la Sociedad ha registrado un pasivo asociado al acuerdo de compraventa del 20% de participaciones sociales restantes de La Manga Club, S.L. por importe de 5.213 miles de euros, ejecutables a partir del 1 de enero de 2023. Este pago aplazado devenga un tipo de interés del 1,75%.



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

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

	2019	2018
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores (*)	81	70
Ratio de operaciones pagadas	84	55
Ratio de operaciones pendientes de pago	48	111
	Importe (Euros)	
Total pagos realizados	12.205.872	10.688.496
Total pagos pendientes	1.124.583	3.840.759

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

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

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

- Ratio de operaciones pagadas: periodo medio de pago de las operaciones pagadas en 2019 ponderado por el importe de cada operación.

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

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2019 según la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de soporte a los emprendedores, de estímulo al crecimiento y a la creación de puestos de trabajo, que modifica la Ley de Morosidad (Ley 3/2004 de 29 de diciembre) es de 30 días a no ser que exista un contrato entre las partes que establezca un máximo a 60 días.

**10. Administraciones Públicas y situación fiscal**

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

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es la siguiente:

**Saldos deudores**

	Miles de Euros	
	31/12/2019	31/12/2018
Hacienda Pública deudora por IVA	578	5.575
Hacienda Pública deudora por devolución de impuesto de sociedades	2.985	2.816
<b>Total</b>	<b>3.563</b>	<b>8.391</b>

### Saldos acreedores

	Miles de Euros	
	31/12/2019	31/12/2018
Hacienda Pública acreedora por IRPF	214	135
Organismos de la Seguridad Social acreedores	67	35
<b>Total</b>	<b>281</b>	<b>170</b>

En el ejercicio 2008, determinadas Sociedades del Grupo Hesperia se acogieron al régimen de tributación consolidada del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que la liquidación efectiva de dicho impuesto la realiza el Grupo Inversor Hesperia, S.A. como Sociedad Dominante. Como consecuencia de la aplicación de dicho régimen de tributación al 31 de diciembre de 2019 se ha generado un saldo neto a pagar por importe frente a las sociedades del Grupo de IVA de 5.781 miles de euros (saldo neto a pagar de 3.897 miles de euros en el ejercicio 2018) (véase Nota 12.2).

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

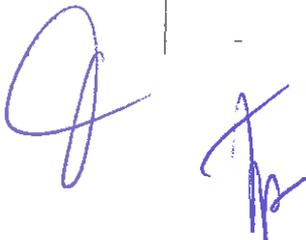
La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2019 y 2018 es la siguiente:

#### Ejercicio 2019

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable después de impuestos			3.023
Impuesto sobre sociedades	1.415	=	1.415
<b>Diferencias permanentes:</b>			
Dividendos de sociedades (véase Nota 11.1)	-	(2.740)	(2.740)
<b>Diferencias temporarias:</b>			
Provisión Bonus	295	=	295
Venta en ejercicios anteriores de inmovilizado a plazos	490	-	490
Recuperación deterioro cartera contable	393	-	393
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>2.593</b>	<b>(2.740)</b>	<b>2.876</b>

#### Ejercicio 2018

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable después de impuestos			19.330
Impuesto sobre sociedades	12.069	=	12.069
<b>Diferencias permanentes:</b>			
Dividendos de sociedades (véase Nota 11.1)	-	(9.007)	(9.007)
Otros	1.411	=	1.411
<b>Diferencias temporarias:</b>			
Gastos financieros no deducibles fiscalmente	-	(1.047)	(1.047)



Provisión Bonus	-	(405)	(405)
Venta en ejercicios anteriores de inmovilizado a plazos	4.034	=	4.034
Recuperación deterioro cartera contable	393	=	393
Exención por venta de acciones (véase Nota 6.1.1)		(21.990)	(21.990)
Compensación de bases imponibles negativas	-	(1.000)	(1.000)
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>17.907</b>	<b>(33.449)</b>	<b>3.788</b>

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

En el ejercicio 2018 la Sociedad canceló crédito fiscal por importe de 250 miles de euros como consecuencia de la compensación de bases imponible negativas del ejercicio. Adicionalmente en el ejercicio 2018 se dieron de baja 5.000 miles de euros de créditos fiscales. Asimismo, en el ejercicio 2018 se contabilizaron contra gasto 6.256 miles de euros por las liquidaciones complementarias del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2016 y 2017.

Adicionalmente la Sociedad ha registrado un gasto por importe de 1.415 miles de euros correspondientes al impuesto corriente del ejercicio 2019 (563 miles de euros en el ejercicio 2018).

### 10.3. Activos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2019	31/12/2018
Crédito fiscal por bases imponibles negativas capitalizadas	3.500	3.500
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>3.500</b>	<b>3.500</b>

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

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, el detalle de las bases imponibles negativas registradas en el balance de situación adjunto es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Base imponible	Crédito fiscal
Bases imponibles negativas:		
Ejercicio 2007	13.998	3.500
<b>Total</b>	<b>13.998</b>	<b>3.500</b>

### 10.4. Activos por impuesto diferido no registrados

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

El detalle de dichos activos no registrados al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de Euros
<b>Bases imponibles negativas:</b>	
Ejercicio 2007	35.459
Ejercicio 2008	204.553
Ejercicio 2009	13.965
Ejercicio 2010	17.053
Ejercicio 2012	17.417
Ejercicio 2014	10.151
<b>Total bases imponibles negativas</b>	<b>298.598</b>

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

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

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2019 la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. Los Administradores Solidarios de la Sociedad 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 adjuntas.

### 11. Ingresos y gastos

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

El desglose por actividad de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2019 y 2018, distribuida por categorías de actividad y por mercados geográficos es la siguiente:

Actividades	Miles de Euros	
	2019	2018
Ingresos por dividendos (véase Nota 12.1)	2.740	9.007
Ingresos por actividad crediticia (véase Nota 12.1)	2.063	1.660
Ingresos por servicios administrativos (véase Nota 12.1)	7.403	4.414
Ingresos por servicios diversos	5.449	1.644
<b>Total</b>	<b>17.655</b>	<b>16.725</b>

Mercados geográficos	Miles de Euros	
	2019	2018
España (excepto Canarias)	15.457	15.631
Canarias	1.784	520
Resto Europa	414	574
<b>Total</b>	<b>17.655</b>	<b>16.725</b>

El importe del epígrafe "Ingresos por servicios diversos" del ejercicio 2019 incluye un importe de 5.084 miles de euros correspondiente, básicamente, a rappels por la ejecución de obras realizadas por la sociedad vinculada Edificaciones Maragall, S.L. (véase Nota 12.1)

### 11.2. Otros ingresos de explotación

El saldo de la cuenta "Otros ingresos de explotación" corresponde a los ingresos derivados de la refacturación semestral que la Sociedad realiza a las sociedades filiales en función de los activos que tiene asignados (véase Nota 12.1).

Asimismo, en el ejercicio 2018 dado que el contrato marco suscrito con fecha 7 de marzo de 2017 fue resuelto, la Sociedad refacturó a las sociedades filiales la indemnización a satisfacer a NH Hotel Group, S.A. por importe de 6.000 miles de euros en virtud de dicho contrato.

### 11.3. Gastos de personal y cargas sociales

El saldo de la cuenta "Gastos de personal" de los ejercicios 2019 y 2018 presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Sueldos y salarios	3.342	1.415
Seguridad Social a cargo de la empresa	599	160
Otros gastos sociales y otras retribuciones	26	10
<b>Total</b>	<b>3.967</b>	<b>1.585</b>

El incremento de los gastos de personal en el ejercicio 2019 viene motivado por el aumento de la plantilla media tras la rescisión de los contratos de gestión con grupo NH el 30 de noviembre de 2018 y la creación de un nuevo equipo de gestión propio e incluido en la plantilla de la Sociedad.

### 11.4 Otros gastos de explotación

El saldo de la cuenta "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2019 y 2018 presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Cánones	92	587
Arrendamientos (véase Nota 11.6)	1.741	1.688
Reparaciones y mantenimiento	1.110	194
Servicios profesionales independientes	2.902	2.918
Primas de seguros	192	134
Publicidad	434	34
Suministros	24	5
Otros	596	728
Tributos	4	11
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>7.095</b>	<b>6.299</b>

### 11.5. Gastos financieros

El detalle de este epígrafe de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Gastos	
	2019	2018
Gastos financieros -		
Por intereses de deudas con entidades de crédito	848	3.764
Por intereses de cuentas financieras con empresas del Grupo y asociadas	2.686	3.777
Otros gastos financieros con entidades de crédito	38	-
<b>Total gastos financieros</b>	<b>3.572</b>	<b>7.541</b>

Los gastos procedentes de empresas del Grupo corresponden, principalmente, a la remuneración de la cuenta centralizada de tesorería y de los préstamos participativos (véase Nota 12.1).

### 11.6. Arrendamientos

#### Arrendamientos operativos

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

	Miles de Euros	
	Valor Nominal	
	2019	2018
Menos de un año	1.635	1.620
Entre uno y cinco años	245	1.839
Más de cinco años	-	-
<b>Total</b>	<b>1.880</b>	<b>3.459</b>

El importe de las cuotas de arrendamiento reconocidas como gasto en los ejercicios 2019 y 2018 asciende a 1.741 y 1.688 miles de euros, respectivamente (véase Nota 11.4).



## 12. Operaciones y saldos con partes vinculadas

### 12.1. Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

#### Ejercicio 2019

	Miles de Euros						
	Operaciones financieras			Operaciones comerciales			
	Ingresos		Gastos	Ingresos			Gastos
	Dividendos (véase Nota 11.1)	Intereses cash- pooling (véase Nota 11.1)	Intereses cash-pooling (véase Nota 11.5)	Serv. Adm y Cánones (véase Nota 11.1)	Renta de activos (véase Nota 11.2)	Otros (rappels) (véase Nota 11.1)	Otros
<i>Sociedades del Grupo:</i>							
Weddel Inversiones 2012, S.L.	-	-	3	-	-	-	-
Bercuma, S.L.	-	-	362	569	53	-	-
Bonanova Squash Garden, S.A.	-	-	59	94	24	-	4
Bristol Services, S.L.U.	-	-	76	161	498	-	-
Cordobatel, S.A.	264	-	151	251	25	-	2
Desjust, S.L.U.	-	1.493	-	1.643	154	-	6
Gerencias y Servicios Turísticos, S.A.	-	-	449	381	48	-	48
Hotel Colibrí, S.A.U.	81	-	38	194	2	-	-
Hotel Conde Aranda, S.A.	-	-	35	86	15	-	-
Hotel Fontoria, S.A.U.	-	7	-	103	7	-	-
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	-	158	-	576	105	-	3
Hotelería del Este, S.A.U.	-	-	13	162	14	-	-
Hotelería del Tormes, S.A.U.	-	-	376	382	149	-	-
Hotelería Metropol, S.A.U.	733	-	235	144	9	-	-
Hotelería Noroeste, S.A.U.	-	381	-	555	73	-	-
Hotelería Salvatierra, S.A.U.	-	2	3	270	18	-	-
Hotelería Paseo de Gracia, S.A.U.	1.156	-	129	328	38	-	-
Hotelería Sant Just, S.A.	98	-	317	247	49	-	-
Infond, S.A.	-	-	374	1.055	280	-	-
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	-	-	45	2	-	-	-
Fondotel, S.A.	-	-	24	3	-	-	-
Hotels Hesperia Andorra S.A.U.	408	-	-	51	2	-	-
La Manga Club, S.L.	-	22	-	143	-	-	-
<i>Sociedades vinculadas:</i>							
Edificaciones Maragall, S.L.	-	-	-	-	-	4.202	2
Construcciones José Castro, S.A.	-	-	-	-	-	-	43
Eurofondo, S.A.	-	-	-	-	-	-	210
Marlet Molins, S.A.	-	-	-	-	-	-	5
<b>Total</b>	<b>2.740</b>	<b>2.063</b>	<b>2.686</b>	<b>7.403</b>	<b>1.563</b>	<b>4.202</b>	<b>323</b>

Con fecha 11 de julio de 2016, la Sociedad realizó el pago de un anticipo de obras por importe de 18,5 millones de euros a la sociedad vinculada Edificaciones Maragall, S.L. para la ejecución de reformas en algunos hoteles del Grupo Hesperia. Conforme se han ejecutado las obras, la sociedad Edificaciones Maragall, S.L. ha acordado el pago de un descuento a favor de la Sociedad de entre un 8% y un 18% sobre el presupuesto de obras establecido. Dichos ingresos ascienden a 4.202 miles de euros en el ejercicio 2019.

Con fecha 1 de enero de 2015, a los efectos de asegurar la continuidad de las operaciones de negocio con el nivel de calidad que precisan las filiales del Grupo, la Sociedad firmó un acuerdo con las mismas mediante el cual presta determinados servicios a cambio de una contraprestación acorde con el principio de valoración a mercado en condiciones de libre competencia. Dicho contrato supuso un ingreso para la Sociedad en el ejercicio 2018 por importe de 4.414 miles de euros. Con fecha 1 de diciembre de 2018, y tras la rescisión del contrato de gestión con Grupo NH, se firmó un contrato entre la Sociedad y sus sociedades filiales mediante el cual las sociedades filiales encomiendan a Grupo Inversor Hesperia, S.A. la gestión operacional de los hoteles del Grupo. Dicho contrato ha supuesto en el ejercicio 2019 un ingreso de 7.403 miles de euros.

Asimismo, durante el ejercicio 2015, Grupo Inversor Hesperia, S.A. firmó un contrato con un tercero mediante el cual, la misma se compromete a arrendar diversos activos. Dado que dichos productos están localizados en los hoteles propiedad del Grupo y son las sociedades filiales las que están haciendo uso de los mismos, Grupo Inversor Hesperia, S.A. refactura semestralmente a las sociedades el importe que le corresponde en función de los activos que tiene asignados. Esto supone, en el ejercicio 2019 una transacción de la Sociedad con sus sociedades filiales por importe de 1.563 miles de euros (1.561 miles de euros en el ejercicio 2018).



Ejercicio 2018

	Miles de Euros									
	Operaciones financieras					Operaciones comerciales				
	Ingresos			Gastos		Ingresos		Gastos	Ingresos	Gastos
	Dividendos (véase Nota 11.1)	Intereses cash- pooling (véase Nota 11.1)	Otros intereses	Intereses cash- pooling (véase Nota 11.5)	Otros intereses (véase Nota 11.5)	Serv. Adm y Cánones (véase Nota 11.1)	Renta de activos (véase Nota 11.2)	Cánones	Otros	Otros
<i>Sociedades del Grupo:</i>										
Weddel Inversiones 2012, S.L.	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-
Bercuma, S.L.	-	-	-	409	-	421	53	-	-	-
Bonanova Squash Garden, S.A.	169	-	-	110	-	48	24	-	-	-
Bristol Services, S.L.U.	-	-	-	80	-	100	498	-	-	-
Cordobatel, S.A.	750	-	-	76	-	122	25	-	-	-
Desjust, S.L.U.	-	1.275	-	-	-	909	154	-	19	6
Gerencias y Servicios Turísticos, S.A.	-	-	-	760	-	153	48	-	10	-
Hotel Colibrí, S.A.U.	387	-	-	52	-	96	2	-	-	-
Hotel Conde Aranda, S.A.	61	-	-	89	-	39	15	-	-	-
Hotel Fontoria, S.A.U.	-	19	-	1	-	31	7	-	-	-
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	-	49	-	11	-	269	105	-	-	1
Hotelera del Este, S.A.U.	311	-	-	27	-	124	14	-	-	-
Hotelera del Tormes, S.A.U.	650	-	-	598	-	221	149	-	-	-
Hotelera Metropol, S.A.U.	958	-	-	349	-	100	9	-	-	-
Hotelera Noroeste, S.A.U.	-	317	-	-	-	655	73	-	21	-
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	-	-	-	11	-	169	18	-	-	-
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	1.097	-	-	135	-	166	38	-	7	-
Hotelera Sant Just, S.A.	209	-	-	318	-	127	49	-	-	-
Infond, S.A.	-	-	-	346	-	622	280	-	-	-
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	48	-	-	55	-	2	-	-	-	-
Fondotel, S.A.	635	-	-	16	-	3	-	-	-	-
Hotels Hesperia Andorra S.A.U.	545	-	-	-	-	29	-	-	-	-
<i>Sociedades vinculadas:</i>										
NH Hotel Group, S.A. (*)	3.187	-	-	-	-	-	-	-	83	428
Hoteles Hesperia, S.A. (*)	-	-	462	-	-	-	-	584	-	70
NH Hoteles España, S.A. (*)	-	-	-	-	-	5	-	-	1.381	-
Edificaciones Maragall, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	332	-
Coperama Spain, S.L. (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30
Hepstel, S.A.	-	-	-	-	334	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>9.007</b>	<b>1.660</b>	<b>462</b>	<b>3.443</b>	<b>334</b>	<b>4.414</b>	<b>1.561</b>	<b>584</b>	<b>1.853</b>	<b>535</b>

(\*) Sociedades vinculadas hasta el 30 de noviembre de 2018

A 31 de diciembre de 2018 se habían devengado intereses por importe de 462 miles de euros registrados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia del acuerdo marzo firmado con fecha 7 de marzo de 2017 entre NH Hotel Group, S.A. (y sus filiales, NH Hoteles España, S.A. y Hoteles Hesperia, S.A.) y la Sociedad Grupo Inversor Hesperia, S.A. La operación descrita supuso un impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018 de 2.626 miles de euros, que fueron registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocio". Asimismo, y dado que dicho contrato se resolvió con fecha 30 de noviembre de 2018, todos los saldos a dicha fecha relacionados con este contrato se dieron de baja del balance de situación con un impacto total negativo de 559 miles de euros. La resolución del contrato también supuso la refacturación de la Sociedad a sus filiales de la indemnización a satisfacer a NH Hotel Group, S.A. (véase Nota 11.2.)

## 12.2. Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

### Saldos deudores

#### Ejercicio 2019

	Miles de Euros							
	Saldo deudor							
	Créditos a largo plazo (véase Nota 6.1.2)	Cuenta financiera por tesorería centralizada (véase Nota 6.2)	Cuentas financieras (véase Nota 6.2)	Dividendos (véase Nota 6.2)	Por conceptos fiscales - IVA-(véase Nota 6.2)	Por conceptos fiscales - IS-(véase Nota 6.2)	Otros créditos (véase Nota 6.2)	Deudores comerciales
Weddel Inversiones 2012, S.L.	-	17	-	-	-	-	-	3
Hesperia World, S.L.U.	-	-	-	-	-	20	-	-
Bercuma, S.L.	-	-	-	-	-	132	-	640
Bonanova Squash Garden, S.A.	-	263	-	168	94	139	-	123
Bristol Services, S.L.U.	-	-	-	-	-	62	-	705
Cordobatel, S.A.	-	-	-	264	266	-	-	284
Desjust, S.L.U.	48.000	20.550	799	-	-	-	-	1.859
Gerencias y Servicios Turísticos, S.A.	-	-	-	-	619	309	-	440
Hotel Colibrí, S.A.U.	-	-	-	1.468	80	107	-	204
Hotel Conde Aranda, S.A.	-	624	-	61	91	57	-	107
Hotel Fontoria, S.A.U.	-	352	5	-	102	-	-	162
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	20.000	-	137	-	-	-	-	713
Hotelera del Este, S.A.U.	-	-	-	1.161	-	7	-	184
Hotelera del Tormes, S.A.U.	-	-	-	650	-	366	-	601
Hotelera Metropol, S.A.U.	-	-	-	3.191	175	452	-	160
Hotelera Noroeste, S.A.U.	-	-	204	-	55	-	-	1.673
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	650	-	3	-	39	-	-	512
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	-	-	-	2.252	-	-	-	379
Hotelera Sant Just, S.A.	-	-	-	-	-	72	-	309
Infond, S.A.	-	-	-	-	-	896	-	1.362
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	-	-	-	48	31	-	-	6
Fondotel, S.A.	-	-	-	-	-	9	-	10
Hesperia Taste, S.L.U.	-	347	-	-	-	-	-	42
La Manga Club, S.L.	3.500	-	22	-	-	-	-	148
Hotel Hesperia Andorra, S.A.U.	-	-	-	283	-	-	-	215
Edificaciones Maragall, S.A.	-	-	-	-	-	-	5.029	-
<b>Total</b>	<b>72.150</b>	<b>22.153</b>	<b>1.170</b>	<b>9.546</b>	<b>1.552</b>	<b>2.628</b>	<b>5.029</b>	<b>10.841</b>

**Ejercicio 2018**

	Miles de Euros							
	Saldo deudor							
	Créditos a largo plazo (véase Nota 6.1.2)	Cuenta financiera por tesorería centralizada (véase Nota 6.2)	Cuentas financieras (véase Nota 6.2)	Dividendos (véase Nota 6.2)	Por conceptos fiscales - IVA-(véase Nota 6.2)	Por conceptos fiscales - IS-(véase Nota 6.2)	Otros créditos (véase Nota 6.2)	Deudores comerciales
Weddel Inversiones 2012, S.L.	-	7	-	-	-	-	-	9
Bercuma, S.L.	-	-	-	-	-	132	-	209
Bonanova Squash Garden, S.A.	-	-	-	168	-	109	-	43
Bristol Services, S.L.U.	-	-	-	-	-	62	-	582
Cordobatel, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	88
Desjust, S.L.U.	48.000	15.419	89	-	-	-	-	568
Gerencias y Servicios Turísticos, S.A.	-	-	-	-	112	77	-	98
Hotel Colibrí, S.A.U.	-	-	-	1.387	-	23	-	25
Hotel Conde Aranda, S.A.	-	761	-	61	6	37	-	28
Hotel Fontoria, S.A.U.	-	492	-	-	-	-	35	65
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	20.000	-	-	-	-	-	-	278
Hotelera del Este, S.A.U.	-	-	-	1.161	-	-	-	39
Hotelera del Tormes, S.A.U.	-	-	-	650	-	366	35	310
Hotelera Metropol, S.A.U.	-	-	-	2.458	-	235	-	46
Hotelera Noroeste, S.A.U.	19.000	-	24	-	-	-	-	1.641
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	650	-	-	-	-	-	-	325
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	-	-	-	1.097	-	-	-	89
Hotelera Sant Just, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	93
Infond, S.A.	-	-	-	-	-	215	-	496
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	-	-	-	48	31	4	-	1.138
Fondotel, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	7
Aliat, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	20
Hotel Hesperia Andorra, S.A.U.	-	-	-	-	-	-	-	164
Edificaciones Maragall, S.A.	-	-	-	-	-	-	789	-
<b>Total</b>	<b>87.650</b>	<b>16.679</b>	<b>113</b>	<b>7.030</b>	<b>149</b>	<b>1.260</b>	<b>859</b>	<b>6.359</b>

La cuenta por cobrar con Edificaciones Maragall, S.A. en los ejercicios 2019 y 2018 corresponde a un anticipo de obra realizado por la Sociedad por cuenta de las sociedades de Grupo Hesperia derivado de las obras que se están llevando a cabo y las que están previstas en los hoteles en los próximos ejercicios acorde al plan de reposicionamiento y rebranding.

Con fecha 31 de julio de 2019 la Sociedad ha suscrito un contrato de financiación con La Manga Club, S.L. con un límite máximo de 5.000 miles de euros de los que se han dispuesto 3.500 miles de euros al 31 de diciembre de 2019. Este contrato tiene un vencimiento de 31 de diciembre de 2022 y devenga un tipo de interés fijo.

Saldos acreedores

Ejercicio 2019

	Miles de Euros					
	Saldo Acreedor					
	A corto plazo					A largo plazo
	Cuenta financiera por tesorería centralizada	Intereses	Por conceptos fiscales -IVA-	Por conceptos fiscales -IS-	Deudas Comerciales	Préstamos participativos
Bercuma, S.L.	19.966	160	-	297	249	-
Bonanova Squash Garden, S.A.	-	67	19	-	11	4.000
Bristol Services, S.L.U.	5.243	34	-	4	-	-
Cordobatel, S.A.	2.280	75	67	-	57	-
Desjust, S.L.U.	-	-	1.376	1.572	777	-
Gerencias y Servicios Turísticos, S.A.	4.114	501	-	-	131	28.200
Hotel Colibrí, S.A.U.	1.713	28	197	-	86	1.000
Hotel Conde Aranda, S.A.	-	46	-	-	42	3.000
Hotel Fontoria, S.A.U.	-	-	26	45	-	-
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	3.332	-	3.972	2.608	49	-
Hotelera del Este, S.A.U.	922	7	396	21	163	-
Hotelera del Tormes, S.A.U.	478	355	75	29	-	18.500
Hotelera Metropol, S.A.U.	4.804	235	48	-	126	12.000
Hotelera Noroeste, S.A.U.	2.366	-	504	293	-	-
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	844	-	184	41	-	-
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	8.091	70	-	-	61	1.000
Hotelera Sant Just, S.A.	15.105	148	468	116	100	-
Infond, S.A.	28.023	171	-	-	700	-
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	5.886	66	1	85	-	3.000
Fondotel, S.A.	1.495	10	-	-	-	-
Hesperia Taste, S.L.U.	-	-	-	245	-	-
Hotel Hesperia Andorra, S.A.U.	-	-	-	-	154	-
<b>Total</b>	<b>104.662</b>	<b>1.973</b>	<b>7.333</b>	<b>5.356</b>	<b>2.706</b>	<b>70.700</b>

## Ejercicio 2018

	Miles de Euros					
	Saldo Acreedor					
	A corto plazo					A largo plazo
	Cuenta financiera por tesorería centralizada	Intereses	Por conceptos fiscales -IVA-	Por conceptos fiscales -IS-	Deudas Comerciales	Préstamos participativos
Bercuma, S.L.	25.332	41	-	-	249	-
Bonanova Squash Garden, S.A.	14	47	19	-	7	4.000
Bristol Services, S.L.U.	5.049	9	-	-	-	-
Cordobatel, S.A.	911	5	67	-	51	-
Desjust, S.L.U.	-	-	1.238	889	715	-
Gerencias y Servicios Turísticos, S.A.	2.578	326	-	-	92	28.200
Hotel Colibrí, S.A.U.	1.098	15	197	-	85	1.000
Hotel Conde Aranda, S.A.	-	35	-	-	40	3.000
Hotel Fontoria, S.A.U.	-	1	26	38	-	-
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	18.509	6	1.301	1.185	30	-
Hotelera del Este, S.A.U.	778	4	345	21	163	-
Hotelera del Tormes, S.A.U.	1.799	226	29	-	-	18.500
Hotelera Metropol, S.A.U.	3.788	142	48	-	126	12.000
Hotelera Noroeste, S.A.U.	4.077	-	504	89	-	-
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	659	3	184	13	-	-
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	6.981	25	-	-	61	1.000
Hotelera Sant Just, S.A.	15.739	23	88	116	94	-
Infond, S.A.	24.035	39	-	-	700	-
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	48	31	-	54	2.413	3.000
Fondotel, S.A.	1.483	1	-	-	-	-
Aliat, S.L.	31	-	-	-	-	-
Hotel Hesperia Andorra, S.A.U.	-	-	-	-	152	-
<b>Total</b>	<b>112.909</b>	<b>979</b>	<b>4.046</b>	<b>2.405</b>	<b>4.978</b>	<b>70.700</b>

Las sociedades del Grupo Hesperia centralizan su tesorería en su sociedad matriz Grupo Inversor Hesperia, S.A. a través de diversas cuentas corrientes en entidades financieras y sin vencimiento determinado. Los saldos deudores o acreedores han sido remunerados durante los ejercicios 2019 y 2018 a un tipo de interés referenciado al Euribor con un diferencial de mercado.

Los préstamos participativos tienen vencimiento en 2023 y devengan un tipo de interés de mercado.

Por último, las cuentas a cobrar y a pagar en concepto de IVA e Impuesto sobre sociedades al 31 de diciembre de 2019 incluyen los saldos acumulados del 2019 y del 2018, que serán materializados durante el ejercicio 2020.




### **12.3. Retribuciones a los Administradores Solidarios y a la Alta Dirección**

Las retribuciones devengadas por los Administradores Solidarios y la Alta Dirección durante los ejercicios 2019 y 2018, clasificadas por conceptos, son las siguientes:

	Miles de Euros			
	2019		2018	
	Sueldos y salarios	Otros conceptos	Sueldos y salarios	Otros conceptos
Administradores Solidarios	297	210	275	293
Alta dirección	630	-	264	-

Durante el ejercicio 2019 se han satisfecho primas de responsabilidad civil para los Administradores Solidarios y la Alta dirección por importe de 148 miles de euros (133 miles de euros en el ejercicio 2018). Actualmente, los Administradores Solidarios son una persona física varón y una persona jurídica representada por un varón y la Alta dirección está compuesta por cuatro varones y una mujer (tres varones y una mujer en el ejercicio 2018).

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

### **12.4. Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte los Administradores Solidarios**

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, ni los Administradores Solidarios de la Sociedad ni las personas vinculadas a los mismos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado a los accionistas situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

### **12.5. Estructura financiera**

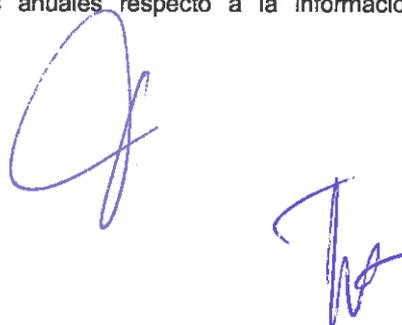
Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece al Grupo Hesperia siendo ésta la Sociedad Dominante de dicho Grupo.

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

Al 31 de diciembre de 2019 no existe modificación o extinción anticipada de cualquier contrato entre la Sociedad y cualquiera de sus accionistas o Administradores Solidarios o persona que actúe por cuenta de ellos, por operaciones ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se realizan en condiciones normales.

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

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



## 14. Otra información

### 14.1. Personal

El número medio de personas empleadas y consejeros durante los ejercicios 2019 y 2018, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	Nº medio de empleados	
	2019	2018
Administradores Solidarios y Alta dirección	6	4
Dirección y subdirección	1	-
Restauración	2	-
Servicio técnico	1	-
RRHH	3	-
IT	3	-
Comercial y Marketing	17	1
Administración	20	11
Otros	2	-
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>16</b>

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2019 y 2018, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	Nº de empleados			
	31/12/2019		31/12/2018	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros/ Administradores Solidarios y Alta dirección	5	1	4	1
Dirección y subdirección	1	-	-	-
Restauración	2	2	-	-
Servicio técnico	1	-	-	-
Comercial y Marketing	8	9	5	5
IT	6	-	1	-
RRHH	1	2	2	-
Administración	5	18	3	13
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>32</b>	<b>15</b>	<b>19</b>

Durante el ejercicio 2019 y 2018 la Sociedad no tenía personas empleadas con discapacidad igual o mayor al 33%.

### 14.2 Provisiones a corto plazo

El saldo registrado en este epígrafe del balance de situación adjunto al cierre del ejercicio 2018 correspondía a una provisión dotada por la compañía como consecuencia de los intereses de demora por la presentación complementaria del ejercicio 2016 que presentó la Sociedad y que han sido pagados en el ejercicio 2019.

### 14.3. Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2019 y 2018, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, 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	
	2019	2018
Servicios de auditoría	85	70
Otros servicios de verificación	20	-
<b>Total servicios de Auditoría y Relacionados</b>	<b>105</b>	<b>70</b>
Otros servicios	45	-
<b>Total otros Servicios Profesionales</b>	<b>150</b>	<b>70</b>

### 15. Hechos posteriores

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en diciembre de 2019 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo.

Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para las operaciones de la Sociedad son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Por todo ello, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá el COVID-19 sobre la Sociedad y sobre el Grupo del que es cabecera, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo.

En este sentido, la Sociedad es cabecera de un Grupo de sociedades cuya actividad es la explotación de servicios turísticos, de restauración y de actividades relacionadas con el turismo, siendo uno de los sectores más afectados por la pandemia, por lo que como gestora de tales sociedades se ha visto también impactada en una reducción de los ingresos correspondientes a los primeros meses del año 2020, no siendo posible evaluar si dicha situación se mantendrá y en qué medida en el futuro. Es por ello que los Administradores de la Sociedad y del Grupo del que es cabecera, se vieron obligados el pasado 14 de marzo de 2020, fecha en la que se declaró el estado de alarma, al cierre forzoso de todos los hoteles que explota el Grupo y de llevar a cabo un plan de contingencia cuyas principales medidas se mencionan a continuación.

No obstante, los Administradores Solidarios y la Dirección de la Sociedad, han realizado una evaluación preliminar de la situación actual conforme a la mejor información disponible. Por las consideraciones mencionadas anteriormente, dicha información puede ser incompleta. De los resultados de dicha evaluación, se destacan los siguientes aspectos que se han incluido en el plan de contingencia llevado a cabo:

- **Riesgo de liquidez:** es previsible que la situación general de los mercados pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. En este sentido, la Sociedad cuenta con líneas de crédito (véase Nota 8.2) y capacidad de obtener financiación de entidades financieras, que unido a planes específicos para la mejora y gestión eficiente de la liquidez permitirán afrontar dichas tensiones. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, el Grupo tiene aprobadas varias líneas de financiación con entidades de crédito por 15,4 millones de euros, así como ha obtenido el 13 de marzo de 2020 un nuevo préstamo hipotecario por 20 millones de euros. Por último, también se han renegociado las deudas con entidades financieras del

Grupo obteniendo un aplazamiento de las cuotas de amortización y un compromiso de pago en 2020 de los intereses financieros.

- **Riesgo de operaciones:** la situación cambiante e impredecible de los acontecimientos, así como el estado de alarma decretado el 14 de marzo 2020 y sus sucesivas prórrogas, han llevado a la interrupción temporal de operaciones, con fecha de reanudación de la actividad todavía incierta, aunque con la estimación de reaperturas progresivas de los establecimientos hoteleros. Por ello, la Sociedad y el Grupo del que es cabecera han presentado dos ERTES, uno vinculado a todos los centros de hostelería y otro con afectación a los servicios corporativos y que incluye el 100% de la plantilla, con el fin de minimizar su impacto en sus resultados económicos.

Adicionalmente a lo anterior, el Grupo ha cedido a las autoridades sanitarias los hoteles Hesperia Sant Joan y Hesperia Zubialde.

- **Riesgo de variación de determinadas magnitudes financieras:** los factores que se han mencionado anteriormente, junto con otros factores específicos (cierre forzoso de los establecimientos hoteleros por estado de alarma, disminución de la demanda y limitación en el transporte aéreo), pueden provocar una disminución en los próximos estados financieros en los importes de epígrafes relevantes para la Sociedad tales como "Importe neto de la cifra de negocios", "Resultado operativo" o "Beneficio antes/después de impuestos", o de indicadores clave de la misma (Ratio de apalancamiento, Ratio de Ebitda/gastos financieros, etc.) si bien por el momento no es posible cuantificar de forma fiable su impacto, teniendo en cuenta los condicionantes y restricciones ya indicados.
- **Riesgo de valoración de los activos y pasivos del balance de situación:** un cambio en las estimaciones futuras de las ventas, costes de producción, costes financieros, cobrabilidad de los clientes, etc. de la Sociedad y del Grupo del que es cabecera podría tener un impacto negativo en el valor contable de determinados activos (activos no corrientes, créditos fiscales, clientes, etc.) así como en la necesidad de registro de determinadas provisiones u otro tipo de pasivos. Tan pronto como se disponga de información suficiente y fiable, se realizarán los análisis y cálculos adecuados que permitan, en su caso, la reevaluación del valor de dichos activos y pasivos. A este respecto, se han llevado a cabo las siguientes medidas:
  - Renegociación de las rentas de los centros hoteleros gestionados en régimen de arrendamiento.
  - Renegociación con proveedores en términos de calendario de pagos.
  - Suspensión de contratos de suministro y de servicios hasta la reapertura de los centros hoteleros.
  - Solicitud de desgravaciones y aplazamientos fiscales establecidos por las administraciones públicas.
- **Riesgo de continuidad (going concern):** teniendo en cuenta todos los factores antes mencionados, los Administradores Solidarios consideran que la conclusión detallada en la Nota 2.5 sobre la existencia de fondo de maniobra negativo, así como de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, sigue siendo válida.

Por último, resaltar que los Administradores Solidarios y la Dirección de la Sociedad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

L'Hospitalet de Llobregat, a 15 de julio de 2020



\_\_\_\_\_  
Eurofondo, S.A.  
Administrador Solidario  
Representante: José Antonio Castro Sousa



\_\_\_\_\_  
Jorge Ferrer Graupera  
Administrador Solidario

## Grupo Inversor Hesperia, S.A.

### Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

Que formula los Administradores Solidarios de Grupo Inversor Hesperia, S.A. con referencia al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo establecido en la vigente Ley de Sociedades de Capital, nos complace someter a la Junta el presente informe sobre la evolución de Grupo Inversor Hesperia, S.A durante el año 2019 y su desarrollo hasta la fecha.

#### Evolución de los riesgos y la situación de la Sociedad

##### Principales riesgos

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

#### 1. Riesgo de crédito

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

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

#### 2. Riesgo de liquidez

La Sociedad dispone de contratos de financiación y de la posición neta acreedora con diversas sociedades filiales con respecto a la gestión centralizada de tesorería.

La sociedad ha alcanzado acuerdos de financiación durante el ejercicio en curso para reforzar su posición de tesorería.

#### 3. Riesgo de tipo de interés

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

#### 4. Riesgo de tipo de cambio

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

## Evolución de la Sociedad y sus resultados

Observando la memoria, constatamos que el importe neto de la cifra de negocios para 2019 asciende a 17.655 miles de euros, ligeramente superiores a los de 2018 y que proceden, básicamente, de los dividendos de algunas de las sociedades participadas, de los rápeles devengados por las compras efectuadas por el grupo y del importe cobrado por la sociedad en relación con los servicios que ofrece a las filiales.

La Dirección de la Sociedad ha llevado a cabo un análisis pormenorizado de todos los títulos propiedad de Grupo Inversor Hesperia, S.A. a fin de determinar el valor razonable de los mismos. Los métodos utilizados para su valoración han consistido en comparar el valor contable de sus activos con determinadas tasaciones y en su defecto con el valor obtenido mediante el método de descuento de flujos de caja. Como consecuencia de ello se ha puesto de manifiesto que algunas de sus filiales tienen un valor de realización individual inferior a su valor contable. No obstante, los Administradores Solidarios han considerado que, dado que en el resto de cartera existen plusvalías tácitas netas que hacen que su valor de realización sea muy superior al valor que tienen en contabilidad, reflejar esos deterioros sin tener en consideración las mencionadas plusvalías, refleja una posición global del patrimonio de Grupo Inversor Hesperia, S.A. absolutamente asimétrica y desproporcionada, lo que, a su entender, no facilita la comprensión ni la correcta gestión de la situación patrimonial real de la compañía. De ahí que hayan considerado que la mejor alternativa sea el no registro de esos deterioros individuales y considerar el valor patrimonial de forma global y en conjunto.

## Plan estratégico Grupo

Como consecuencia de la venta de acciones de NH Hotel Group, S.A., que se produjo en 2018, la sociedad ha generado unos volúmenes de caja importantes que le permiten mantener posiciones de liquidez para afrontar nuevos proyectos e inversiones dentro de sus filiales. Todo ello acompañado del nuevo planteamiento de marcas que permite un enfoque más eficaz y productivo de las diferentes líneas de negocio encabezadas por Grupo Inversor Hesperia, S.A.

## Medio Ambiente

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

## Personal

Los Administradores Solidarios agradecen al personal del Grupo Inversor Hesperia, S.A. el desempeño durante el ejercicio.

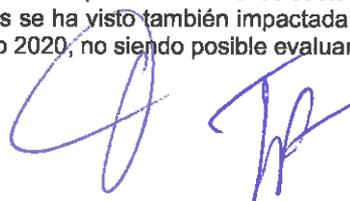
## Acontecimientos relevantes ocurridos con posterioridad al cierre

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en diciembre de 2019 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo.

Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para las operaciones de la Sociedad son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Por todo ello, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá el COVID-19 sobre la Sociedad y sobre el Grupo del que es cabecera, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo.

En este sentido, la Sociedad es cabecera de un Grupo de sociedades cuya actividad es la explotación de servicios turísticos, de restauración y de actividades relacionadas con el turismo, siendo uno de los sectores más afectados por la pandemia, por lo que como gestora de tales sociedades se ha visto también impactada en una reducción de los ingresos correspondientes a los primeros meses del año 2020, no siendo posible evaluar si dicha situación



se mantendrá y en qué medida en el futuro. Es por ello, que los Administradores de la Sociedad y del Grupo del que es cabecera, se vieron obligados el pasado 14 de marzo de 2020, fecha en la que se declaró el estado de alarma, al cierre forzoso de todos los hoteles que explota el Grupo y de llevar a cabo un plan de contingencia cuyas principales medidas se mencionan a continuación.

No obstante, los Administradores Solidarios y la Dirección de la Sociedad, han realizado una evaluación preliminar de la situación actual conforme a la mejor información disponible. Por las consideraciones mencionadas anteriormente, dicha información puede ser incompleta. De los resultados de dicha evaluación, se destacan los siguientes aspectos que se han incluido en el plan de contingencia llevado a cabo:

- **Riesgo de liquidez:** es previsible que la situación general de los mercados pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. En este sentido, la Sociedad cuenta con líneas de crédito (véase Nota 8.2) y capacidad de obtener financiación de entidades financieras, que unido a planes específicos para la mejora y gestión eficiente de la liquidez permitirán afrontar dichas tensiones. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad tiene aprobadas varias líneas de financiación con entidades de crédito por 12,7 millones de euros. Por último, también se han renegociado las deudas con entidades financieras del Grupo obteniendo un aplazamiento de las cuotas de amortización y un compromiso de pago en 2020 de los intereses financieros.
- **Riesgo de operaciones:** la situación cambiante e impredecible de los acontecimientos, así como el estado de alarma decretado el 14 de marzo 2020 y sus sucesivas prórrogas, han llevado a la interrupción temporal de operaciones, con fecha de reanudación de la actividad todavía incierta, aunque con la estimación de reaperturas progresivas de los establecimientos hoteleros. Por ello, la Sociedad y el Grupo del que es cabecera han presentado dos ERTES, uno vinculado a todos los centros de hostelería y otro con afectación a los servicios corporativos y que incluye el 100% de la plantilla, con el fin de minimizar su impacto en sus resultados económicos.
- **Riesgo de variación de determinadas magnitudes financieras:** los factores que se han mencionado anteriormente, junto con otros factores específicos (cierre forzoso de los establecimientos hoteleros por estado de alarma, disminución de la demanda y limitación en el transporte aéreo), pueden provocar una disminución en los próximos estados financieros en los importes de epígrafes relevantes para la Sociedad tales como "Importe neto de la cifra de negocios", "Resultado operativo" o "Beneficio antes/después de impuestos", o de indicadores clave de la misma (Ratio de apalancamiento, Ratio de Ebitda/gastos financieros, etc.) si bien por el momento no es posible cuantificar de forma fiable su impacto, teniendo en cuenta los condicionantes y restricciones ya indicados.
- **Riesgo de valoración de los activos y pasivos del balance de situación:** un cambio en las estimaciones futuras de las ventas, costes de producción, costes financieros, cobrabilidad de los clientes, etc. de la Sociedad y del Grupo del que es cabecera podría tener un impacto negativo en el valor contable de determinados activos (activos no corrientes, créditos fiscales, clientes, etc.) así como en la necesidad de registro de determinadas provisiones u otro tipo de pasivos. Tan pronto como se disponga de información suficiente y fiable, se realizarán los análisis y cálculos adecuados que permitan, en su caso, la reevaluación del valor de dichos activos y pasivos. A este respecto, se han llevado a cabo las siguientes medidas:
  - Renegociación de las rentas de los centros hoteleros gestionados en régimen de arrendamiento.
  - Renegociación con proveedores en términos de calendario de pagos.
  - Suspensión de contratos de suministro y de servicios hasta la reapertura de los centros hoteleros.
  - Solicitud de desgravaciones y aplazamientos fiscales establecidos por las administraciones públicas.
- **Riesgo de continuidad (going concern):** teniendo en cuenta todos los factores antes mencionados, los Administradores Solidarios consideran que la conclusión detallada en la Nota 2.5 sobre la existencia de fondo de maniobra negativo, así como de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, sigue siendo válida.

Por último, resaltar que los Administradores Solidarios y la Dirección de la Sociedad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

Actividades en materia de investigación y desarrollo

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

Operaciones con Acciones propias

Para dar cumplimiento a lo establecido en la vigente normativa, les comunicamos que al cierre del ejercicio 2019 la Sociedad no posee acciones propias.

Ley de Morosidad. - El periodo medio de pago de la Sociedad durante el ejercicio 2019 ha sido de 81 días incluyendo pagos nacionales y pagos intracomunitarios. La Sociedad continúa haciendo sus mejores esfuerzos para reducir ciertas ineficiencias mediante una interlocución directa y recurrente con sus gestores en aras a mejorar y optimizar los procesos administrativos, de forma 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).

L'Hospitalet de Llobregat, a 15 de julio de 2020.



\_\_\_\_\_  
Eurofondo, S.A.  
Administrador Solidario  
Representante: José Antonio Castro Sousa



\_\_\_\_\_  
Jorge Ferrer Graupera  
Administrador Solidario