

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

**GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2020**

## 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 2020, 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 anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

### Fundamento de la opinión con salvedades

La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2020 y 2019 participaciones y créditos en empresas del grupo y asociadas a largo plazo por importes respectivos de 320 y 316 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 2020 y 2019 en 93 y 56 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 2020 y 2019 deberían reducirse en 37 y 10 millones de euros y las reservas a 31 de diciembre de 2020 y 2019 deberían reducirse en 56 y 46 millones de euros respectivamente.

El epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" del activo de los balances de situación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 en un terreno de Fuerteventura no sujeto a explotación por importe de 25 millones de euros que se encuentra ubicado en un área que no cuenta con un Plan Parcial aprobado. Dado que no hemos dispuesto de una valoración del terreno acorde con su actual situación y calificación urbanística, no nos ha sido posible cuantificar el importe del deterioro que sería necesario registrar en el valor recuperable de la inversión en Bristol Services, S.L.U. al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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.

---

### **Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento**

Llamamos la atención sobre la Nota 2.5 de las cuentas anuales, en relación al efecto que la situación de emergencia sanitaria global relacionada con el coronavirus (COVID-19) ha provocado sobre la actividad del Grupo del que la Sociedad es la sociedad dominante, lo que ha generado un descenso muy relevante de su cifra de negocios. La Dirección del Grupo ha implementado y está implementado una serie de medidas para mitigar el impacto de la mencionada crisis, entre las que se encuentran, fundamentalmente, la obtención de financiación adicional, la implementación de expedientes de regulación de empleo de carácter temporal y reducciones de costes, estando la obtención de financiación adicional en negociación a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. Esta situación representa una incertidumbre material sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

---

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

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

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

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

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

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, se ha considerado el adecuado registro de las operaciones con partes vinculadas como uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.

---

**Nuestra  
respuesta**

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

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

---

***Recuperabilidad de activos por impuesto diferido***

**Descripción** Tal y como se detalla en la nota 10.3 de la memoria adjunta, a 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tiene activos registrados por impuestos diferidos procedentes de bases imponibles negativas por un importe de 3,5 millones de euros. La evaluación realizada por los administradores y la Dirección el Grupo de la recuperación de los activos por impuesto diferido se realiza, tal y como se explica en la Nota 4.6 y en la Nota 10.3 de la memoria adjunta, en función de estimaciones de ganancias futuras, realizadas sobre la base de proyecciones financieras y planes de negocio de la Sociedad, considerando la normativa fiscal aplicable.

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

---

**Nuestra  
respuesta**

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

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

---

## Otras cuestiones

Con fecha 31 de julio de 2020 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019 en el que expresaron una opinión con salvedades por las cuestiones que se detallan en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*.

---

## Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, salvo por la incorrección material indicada en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

---

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 20/21/06594 emitido por el Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)



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

27 de mayo de 2021

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

Cuentas Anuales  
del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2020 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría



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

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**  
(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2020	31/12/2019	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2020	31/12/2019
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Inmovilizado intangible	Nota 5	2.331	1.951	FONDOS PROPIOS-		43.523	43.523
Inmovilizado material		87	106	Capital suscrito		120.026	117.003
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 6.1	319.818	316.003	Reservas -		8.705	8.705
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 6.1	45	45	Legal y estatutaria		111.321	108.298
Activos por impuesto diferido	Nota 10.3	3.500	3.500	Otras reservas		(12.955)	3.023
<b>Total activo no corriente</b>		<b>325.781</b>	<b>321.605</b>	<b>Total patrimonio neto</b>	Nota 7	<b>150.594</b>	<b>163.549</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-				Deudas a largo plazo-	Nota 8.1 y 8.2	56.279	40.607
Clientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 12.2	15.918	14.975	Deudas con entidades de crédito	Nota 8.1 y 8.2	51.028	35.356
Deudores varios		486	571	Otros pasivos financieros	Nota 12.2	5.251	5.251
Otros créditos con las Administraciones Públicas		1.081	3.563	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		70.700	70.700
<b>Inversiones en empresas del grupo, asociadas y vinculadas a corto plazo-</b>		<b>58.444</b>	<b>42.078</b>	<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>126.979</b>	<b>111.307</b>
Créditos a empresas		10.748	9.209				
Otros activos financieros		47.696	32.869	<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Periodificaciones a corto plazo		48	120	Provisiones a corto plazo	Nota 14.2	7.400	5.405
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		405	25.064	Deudas a corto plazo-	Nota 8.1 y 8.2	6.470	4.319
<b>Total activo corriente</b>		<b>74.815</b>	<b>82.237</b>	Deudas con entidades de crédito	Nota 8.1 y 8.2	930	1.086
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>400.596</b>	<b>403.842</b>	Otros pasivos financieros	Nota 12.2	113.900	119.324
				Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas a corto plazo		1.723	4.257
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar -	Nota 12.2	1.447	2.706
				Proveedores, empresas del grupo, asociadas y vinculadas		237	1.007
				Acreedores varios		39	263
				Personal	Nota 10.1	123.023	128.986
				Otras deudas con las Administraciones Públicas		400.596	403.842
				<b>Total pasivo corriente</b>			
				<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>			

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2020.

## GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2020

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	<b>Nota 11.1</b>	2.565	17.655
Otros ingresos de explotación	<b>Nota 11.2</b>	1.558	1.563
Gastos de personal	<b>Nota 11.3</b>	(23)	(3.967)
Otros gastos de explotación	<b>Nota 11.4</b>	(2.030)	(7.095)
Amortización del inmovilizado	<b>Notas 4.2 y 5</b>	(170)	(151)
<b>Resultado de explotación</b>		<b>1.900</b>	<b>8.005</b>
Ingresos financieros	<b>Nota 12.1</b>	-	-
Gastos financieros-			
Por deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas	<b>Nota 11.5</b>	(2.707)	(2.686)
Por deudas con terceros	<b>Nota 11.5</b>	(1.645)	(886)
Diferencias de cambio		3	5
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	<b>Nota 6.1</b>	-	-
<b>Resultado financiero</b>		<b>(4.349)</b>	<b>(3.567)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(2.449)</b>	<b>4.438</b>
Impuesto sobre beneficios	<b>Nota 10.2</b>	(10.506)	(1.415)
<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas</b>		<b>(12.955)</b>	<b>3.023</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(12.955)</b>	<b>3.023</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2020.




## GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2020

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

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2020	Ejercicio 2018
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>		<b>(12.955)</b>	<b>3.023</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>(12.955)</b>	<b>3.023</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2020.

3

## GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2020

#### 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 2019</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>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	<b>(12.955)</b>	<b>(12.955)</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2019	-	-	3.023	(3.023)	-
<b>Saldo final del ejercicio 2020</b>	<b>43.523</b>	<b>8.705</b>	<b>111.321</b>	<b>(12.955)</b>	<b>150.594</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 2020.




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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE EJERCICIO 2020**

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2.020	Ejercicio 2019
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I):</b>		<b>(9.127)</b>	<b>(4.252)</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		<b>(2.449)</b>	<b>4.438</b>
<b>Ajustes al resultado-</b>		<b>2.349</b>	<b>(5.282)</b>
Deterioros y resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	Nota 7	-	-
Amortización del inmovilizado	Notas 4.2 y 5.1	170	151
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 6.1	-	-
Importe neto de la cifra de negocio - intereses y dividendos-	Notas 11.1 y 12.1	(2.173)	(4.803)
Gastos financieros	Nota 11.5	4.352	3.572
Otros gastos e ingresos		-	(4.202)
<b>Cambios en el capital corriente-</b>		<b>(6.351)</b>	<b>(1.596)</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		(3.733)	588
Otros activos y pasivos corrientes		(84)	(215)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(2.534)	(1.969)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-</b>		<b>(2.676)</b>	<b>(1.812)</b>
Pagos de intereses		(2.939)	(2.561)
Cobros de dividendos		263	224
Cobros de intereses		-	1.006
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		-	-
Otros pagos con las administraciones públicas	Nota 14.2	-	(481)
Otros pagos con empresas del grupo y asociadas		-	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión (II)</b>		<b>(16.014)</b>	<b>(28.356)</b>
<b>Cobros y pagos por inversiones-</b>		<b>(16.014)</b>	<b>(28.356)</b>
Unidad de negocio	Nota 6.1	-	(17.681)
Empresas del grupo y asociadas		(15.483)	(9.954)
Inmovilizado intangible	Nota 5	(523)	(632)
Inmovilizado material		(8)	(89)
<b>Cobros por desinversiones-</b>		-	-
Empresas del grupo y asociadas		-	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación (III)</b>		<b>482</b>	<b>2.474</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio financiero-</b>		<b>482</b>	<b>2.474</b>
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		(2.333)	(3.237)
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 8.2	20.185	11.500
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		(16.937)	(5.355)
Devolución y amortización de otras deudas		(434)	(434)
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>		<b>(24.659)</b>	<b>(30.134)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		25.064	55.198
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		405	25.064

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2020

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

Memoria correspondiente  
al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2020

### **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 2020, 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 2019 fueron formuladas por los Administradores Solidarios de Grupo Inversor Hesperia, S.A. el 15 de julio de 2020 y aprobadas por mayoría en la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 4 de septiembre de 2020 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.



## **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 2019 fueron aprobadas por mayoría en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 4 de septiembre de 2020.

## **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 2020, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

## **2.5. Empresa en funcionamiento**

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Para hacer frente a esta crisis, durante el ejercicio 2020 se han adoptado una serie de medidas que entre otros aspectos han supuesto restricciones a la movilidad de las personas. En particular, el Gobierno de España procedió, entre otras medidas, por un lado, a la declaración del estado de alarma mediante la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que fue levantado el 1 de julio de 2020, y, por otro, a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, entre otros, el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales está en vigor el estado de alarma declarado por el Gobierno de España mediante el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, aprobado inicialmente hasta el 9 de noviembre de 2020, y que mediante el Real Decreto 956/2020, de 3 de noviembre, ha sido prorrogado hasta 9 de mayo de 2021.

La evolución de la pandemia está teniendo consecuencias para la economía en general y para el turismo en particular, con el consiguiente impacto en las operaciones de la Sociedad, cuyo alcance en los próximos meses son inciertos y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia. En este sentido, la Sociedad es la sociedad dominante de un Grupo (ver Nota 1) que está formado por 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 se ha visto impactado en una fuerte reducción de los ingresos en estos meses del 2020.

Como consecuencia de los efectos de esta pandemia, en el ejercicio 2020 la cifra de negocios de la Sociedad se ha reducido un 98% respecto al ejercicio anterior y el resultado del ejercicio ha pasado de un resultado positivo de 3.023 miles de euros en el ejercicio anterior a unas pérdidas de 12.955 miles de euros en el ejercicio 2020, debido al cierre forzoso de los hoteles que explota el Grupo en función de las restricciones y recomendaciones del gobierno y de cada comunidad autónoma en el marco de la gestión de la pandemia.

La Dirección del Grupo al que la sociedad pertenece ha implementado y está implementando diversas medidas para mitigar los efectos de esta reducción de la actividad de la Sociedad que han incluido, entre otras, las siguientes:

- Revisión y contención general de los gastos operativos de la Sociedad
- Suspensión de contratos de suministros y de servicios hasta la reapertura de los centros hoteleros
- Renegociación de contratos con proveedores en términos de calendarios de pagos
- La presentación de ERTE para prácticamente la totalidad de los empleados, cuando las instalaciones han estado cerradas y ERTES parciales y totales sobre algunos empleados cuando las instalaciones han estado abiertas
- Revisión de los distintos programas de ayudas COVID de los Organismos Oficiales y solicitud de las mismas, en caso de cumplimiento de los requerimientos correspondientes
- Solicitud de desgravaciones y aplazamientos fiscales establecidos por las administraciones públicas
- Obtención de financiación dentro del programa ICO

Asimismo, con el fin de reforzar la liquidez del Grupo al cual pertenece la Sociedad, la sociedad dominante del Grupo está inmersa en el marco de diferentes operaciones financieras a corto y largo plazo de financiación adicional que permitan mitigar el impacto de la caída del negocio en las cifras del Grupo. Actualmente, si bien dichas negociaciones se encuentran en curso y, por lo tanto, puede existir una incertidumbre material sobre la continuidad de la Sociedad en caso de que las mismas no concluyan con acuerdo, los Administradores Solidarios esperan que las mismas se resuelvan favorablemente.

Todos estos aspectos se han monitorizado por parte de la Dirección del Grupo mediante un seguimiento continuo para revisar estas medidas y adaptarlas a la situación de cada momento. En este contexto los Administradores Solidarios entienden que, asumiendo una reactivación gradual del negocio y el avance de las vacunas que facilitan una vuelta gradual a la normalidad durante el ejercicio 2021 y años siguientes,

- Las acciones adoptadas para mitigar los efectos del COVID-19 permitirán la obtención de resultados y flujos de efectivo positivos en los próximos ejercicios
- Los flujos de efectivo que genera el negocio y la tesorería, así como las líneas de financiación disponibles y adicionales que se están negociando, permitirán hacer frente a los pasivos corrientes.

Por ello, han preparado las presentes cuentas anuales individuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.



## 2.6. Comparación de la información

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2020 y 2019 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 2019.

## 3. Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación 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>	
Pérdida del ejercicio	(12.955)
	<b>(12.955)</b>
<b>Aplicación:</b>	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(12.955)
	<b>(12.955)</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 2020, 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 minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.1.

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

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

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

	Años de vida útil estimada
Instalaciones técnicas y maquinaria	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 2020 ha sido de 26 miles de euros (20 miles de euros en el ejercicio 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 206 millones de euros (201 millones en 2019), un incremento de ventas de 28 millones de euros (119 millones de euros en el ejercicio 2019) y un aumento de las pérdidas del ejercicio de 35 millones de euros (11 millones de euros de aumento de beneficios en el ejercicio 2019), así como un aumento de activos de 376 millones de euros (406 millones de euros en el ejercicio 2019).

#### *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 del Noroeste, S.A.U.
- Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.
- Hotel Conde de Aranda, S.A.
- 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.



- Hotel Colibrí, S.A.U.
- Hesperia Purchasing Center, S.A.U.
- Hotelera Metropol, S.A.U.
- Infond, S.A.
- Fondotel, S.A.
- Hesperia Taste, S.L.U.
- La Manga Club, S.L.
- Hotelera Salvatierra, S.A.U.
- Hotel Fontoria, S.A.U.
- Hotelera Sant Just, S.A.
- Bercuma, S.L.
- Hesperia World, S.L.U.
- Suriali Trade, S.L.

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 2020 y 2019 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 2020 y 2019, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes:

### Ejercicio 2020

Coste	Miles de Euros			
	Saldo inicial	Altas	Traspasos	Saldo final
Marcas y patentes	1.403	40	-	1.443
Aplicaciones informáticas	65	259	407	731
Inmovilizado intangible en curso	614	224	(407)	431
<b>Total coste</b>	<b>2.082</b>	<b>523</b>	<b>-</b>	<b>2.605</b>

Amortizaciones	Miles de Euros		
	01/01/2020	Altas	31/12/2020
Marcas y patentes	(131)	(143)	(274)
<b>Total amortización</b>	<b>(131)</b>	<b>(143)</b>	<b>(274)</b>

Total Inmovilizado Intangible	Miles de Euros	
	31/12/2019	31/12/2020
Coste	2.082	2.605
Amortizaciones	(131)	(274)
<b>Total neto</b>	<b>1.951</b>	<b>2.331</b>

### 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		
	01/01/2020	Altas	31/12/2020
Marcas y patentes	-	(131)	(131)
<b>Total amortización</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>

Las principales altas del ejercicio 2019 correspondían 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 2020 y 2019, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

Totalmente amortizados	Miles de Euros	
	31/12/2020	31/12/2019
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 2020 y 2019 es el siguiente:

#### Ejercicio 2020

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)	244.078	-	244.078
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 12)	-	75.740	75.740
<b>Total</b>	<b>244.078</b>	<b>75.740</b>	<b>319.818</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 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>

**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 2020 y 2019 es el siguiente:

**Ejercicio 2020**

	Miles de Euros				
	Saldo inicial	Altas o dotaciones	Reducciones o aplicaciones	Traspasos (Nota 6.1.2)	Saldo final
<b>Coste:</b>					
<b>Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo:</b>					
Bonanova Squash Garden, S.A.	794	-	-	-	794
Fondotel, S.A.	4.422	-	-	-	4.422
Bristol Services, S.L.U.	33.694	-	-	-	33.694
Hotel Colibrí, S.A.U.	2.422	-	-	-	2.422
Hotel Conde Aranda, S.A.	521	-	-	-	521
Cordobatel, S.A.	1.472	-	-	-	1.472
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A.	10.661	-	-	-	10.661
Hotelera Metropol, S.A.U.	4.246	-	-	-	4.246
Infond, S.A.	11.309	-	-	-	11.309
Desjust, S.L.U.	34.572	-	-	-	34.572
Hotelera Sant Just, S.A.	8.235	-	-	-	8.235
Hotelera del Noroeste, S.A.U.	26.689	-	-	-	26.689
Hotelera del Tormes, S.A.U.	12.199	-	-	-	12.199
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U.	13.489	-	-	-	13.489
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	60	-	-	-	60
Hotelera del Este, S.A.U.	60	-	-	-	60
Hotel Fontoria, S.A.U.	5.591	-	-	-	5.591
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U.	6.258	-	-	-	6.258
Bercuma, S.L.	32.377	-	-	-	32.377
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	50	-	-	-	50
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	6	-	-	-	6
Hesperia Enterprises, Ltd	78	-	-	-	78
Weddel Inversiones 2012, S.L.	1.571	-	-	-	1.571
Hesperia Taste, S.L.U.	6	-	-	-	6
Hesperia Word, S.L.U.	500	-	-	-	500
La Manga Club, S.L.	22.894	-	-	-	22.894
Suriali Trade, S.L.U.	3	-	-	-	3
Central de Compras Tres, S.L.	-	225	-	-	225
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>254.816</b>	<b>225</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>255.041</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>243.853</b>	<b>225</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>244.078</b>

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 Colibri, 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 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
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>

### **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).

### **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. llevó 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 produjeron cambios en el Consejo de Administración de Millenium Luz Palacio, S.L. que conllevaron la obtención de influencia significativa y control por parte de la Sociedad en dicha filial, lo que supuso traspasar la categorización de la misma de sociedad asociada a empresa del Grupo.

### **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 2020 (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 2020, 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 2020 y 2019 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 2020 como para el ejercicio 2019.

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 91 millones de euros (56 millones de euros en el ejercicio 2019). 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 2020 y 2019 son las siguientes:

**Ejercicio 2020**

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	1.007	(217)	-	-	794
Fondotel, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	98,88%	-	2.404	3.557	13	-	-	4.422
Bristol Services, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	34.853	(5.193)	(155)	-	-	33.694
Hotel Colibrí, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	451	467	(480)	-	-	2.422
Hotel Conde Aranda, S.A.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	50,00%	50,00%	514	254	(189)	-	-	521
Cordobatel, S.A. (*)	Avda. Fray Albino, 1-Córdoba	33,33%	32,14%	2.855	1.644	(225)	74	-	1.472
Gerencias y Serv. Turísticos, S.A.(*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	79,03%	17,77%	5.275	29.964	(753)	-	-	10.661
Hotelera Metropol, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100%	-	1.316	5.744	(91)	-	-	4.246
Infond, S.A. (*)	Urbanización Costa Papagayo, Playa Blanca- Yaiza (Lanzarote)	58,01%	41,99%	10.217	32.819	(3.185)	7	-	11.309
Desjust, S.L.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	28.348	(71.227)	(7.755)	-	-	25.572
Hotelera Sant Just, S.A. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	84,73%	-	4.197	10.008	(667)	-	-	8.235
Hotelera del Noroeste, S.A.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3.475	320	(1.909)	66	-	26.689
Hotelera del Tormes, S.A.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	4.543	11.201	(1.691)	-	-	12.199
Hotel Hesperia Madrid, S.L.U. (*)	Paseo de la Castellana, 57- Madrid	100,00%	-	729	(16.051)	(18)	-	-	13.489
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	60	(512)	(305)	-	-	60
Hotelera del Este, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	60	14	(599)	-	-	60
Hotel Fontoria, S.A.U.	Madre de Dios, 4- Murcia	100,00%	-	397	932	(402)	-	-	5.591
Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U. (*)	Campo Volatín, 28- Bilbao	100,00%	-	4.846	4.228	(394)	-	-	6.258
Bercuma, S.L. (*)	Urb. Cortijo Viejo-Yaiza (Lanzarote)	70,72%	21,11%	43.104	(33.252)	(2.729)	265	-	32.377
Hotels Hesperia Andorra, S.A.U.	Escaldes – Andorra	100,00%	-	60	296	(8)	-	-	50
Hesperia Purchasing Center, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3.300	432	(6)	-	-	6
Hesperia World, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	500	(17)	(4.681)	-	-	500
Hesperia Taste, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3	(756)	(65)	-	-	6
Host, S.L.	Escaldes – Andorra	-	100%	3.600	(3.047)	(4)	(563)	-	-
La Manga Club, S.L. (*)	La Manga Club, Los Belones- Cartagena	80%	-	9.293	11.375	(3.743)	-	-	22.894
Suriali Trade, S.L.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3	-	-	-	-	3
Central de Compres Tres, S.L.	Andorra	100%	-	39	284	(61)	-	-	225
Weddel Inversiones 2012, S.L.	Hermosilla 3 – Madrid	60,13%	-	3.290	(719)	(3)	-	-	1.571
									<b>225.326</b>
<b>Empresas Asociadas:</b>									
Millenium Luz Palacio, S.L.	Paseo de la Castellana, 57 – Madrid	45,64%	-	21.244	3.931	(31)	-	-	18.752
Corporación Hotelera Hemesa, S.A.	Urbanización Caibe Caraballda-Venezuela	30%	-	2.387	1.729	-	-	-	-
									<b>18.752</b>
									<b>244.078</b>

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

**Ejercicio 2019**

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	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
Hotelera 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
Hotelera Sant Just, S.A. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	84,73%	-	4.197	9.758	250	-	116	8.235
Hotelera del Noroeste, S.A.U. (*)	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	3.475	313	(633)	91	-	26.689
Hotelera 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
Hotelera Salvatierra, S.A.U.	M. de Déu de Bellvitge 3-Hospitalet	100,00%	-	60	(432)	(80)	-	-	60
Hotelera 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
Hotelera 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.

Los datos relativos a la situación patrimonial del ejercicio 2020 y 2019 de estas sociedades se han obtenido de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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 2020 y 2019 es el siguiente:

**Ejercicio 2020**

	Miles de Euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Trasposos (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
Hesperia Madrid, S.L.U.	20.000	-	-	20.000
La Manga Club, S.L. (véase Nota 12)	3.500	3.590	-	7.090
<b>Total neto</b>	<b>72.150</b>	<b>3.590</b>	<b>-</b>	<b>75.740</b>

**Ejercicio 2019**

	Miles de Euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Trasposos (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>

Los trasposos del ejercicio 2019 por importe de 19.000 miles de euros correspondían a la condonación del préstamo participativo realizada por la Sociedad de acuerdo a lo descrito 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. 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 2020 y en 2019 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 2020 y 2019, 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%
Hepstel, 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 2020 y 2019 esta reserva se encontraba completamente constituida.

## 8.3. Acciones propias

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 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 2020 y 2019, presentados por naturaleza y categorías:

Clases Categorías	Miles de Euros		
	31/12/2020		
	Deudas con Entidades de Crédito	Otros pasivos financieros a pagar	Total
Débitos y partidas a pagar	51.028	-	51.028
Otros pasivos financieros (véase Nota 6.1.1)	-	5.251	5.251
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>51.028</b>	<b>5.251</b>	<b>56.279</b>
Débitos y partidas a pagar	6.470	-	6.470
Otros pasivos financieros	-	930	930
<b>Pasivos financieros corrientes</b>	<b>6.470</b>	<b>930</b>	<b>7.400</b>
<b>Total</b>	<b>57.498</b>	<b>6.181</b>	<b>63.679</b>

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>

## 8.2. Deudas con entidades de crédito

El detalle y el vencimiento del epígrafe "Deudas con entidades de crédito" al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente (en miles de euros):

### Ejercicio 2020

	Límite	Disponibile	Dispuesto	Vencimiento					Total
				2021	2022	2023	2024	Resto	
Préstamos con garantía hipotecaria	-	-	-	2.433	1.724	2.163	2.275	19.709	28.304
Otros préstamos	-	-	-	3.785	6.317	6.191	5.642	2.042	23.977
Pólizas de crédito	5.400	271	5.129	163	436	436	436	3.657	5.128
Intereses devengados	-	-	-	89	-	-	-	-	89
<b>Total</b>	<b>5.400</b>	<b>271</b>	<b>5.129</b>	<b>6.470</b>	<b>8.477</b>	<b>8.790</b>	<b>8.353</b>	<b>25.408</b>	<b>57.498</b>

### Ejercicio 2019

	Límite	Disponibile	Dispuesto	Vencimiento					Total
				2020	2021	2022	2023	Resto	
Préstamos con garantía hipotecaria	-	-	-	3.233	1.574	1.898	2.208	20.641	29.554
Otros préstamos	-	-	-	969	987	1.004	1.022	779	4.761
Pólizas de crédito	5.836	593	5.243	-	436	436	436	3.935	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>25.355</b>	<b>39.675</b>

#### Préstamos con garantía hipotecaria

En este epígrafe se encuentran registradas pólizas que fueron convertidas a préstamos en ejercicios anteriores. Estos préstamos tienen vencimiento entre los ejercicios 2021 y 2028. Los hoteles Hesperia Bilbao, Hesperia Sant Joan, las antiguas oficinas de la Sociedad sitas en la calle Via Augusta de Barcelona, propiedad de las sociedades Hotelera Paseo de Gracia, S.A.U. y Desjust, S.L.U. fueron entregadas como garantías de dichos préstamos

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

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

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha firmado novaciones de los préstamos clasificados en este epígrafe que recogen un aplazamiento del pago de las cuotas durante 12 meses.

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

### Otros préstamos

Durante el ejercicio 2020 se han firmado con varias entidades financieras varios préstamos ICO derivados de la pandemia vivida durante el ejercicio (véase Nota 2.5). El importe pendiente de pago de dichos préstamos a 31 de diciembre de 2020 es de 17,7 millones de euros.

Asimismo, con fecha 24 de julio de 2019 se suscribió 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 2020 asciende a 3,8 millones de euros.

### Pólizas de crédito

Los importes de las pólizas de crédito al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 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 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Adquisición de acciones y participaciones de filiales (*)	5.585	5.744
Compra de participaciones de Millenium Luz Palacio, S.L. (véase Nota 6.1)	428	428
Otros	168	165
<b>Total</b>	<b>6.181</b>	<b>6.337</b>

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

### **Ejercicio 2020**

	Vencimiento						
	2020	2021	2022	2023	2024	Resto	Total
Otros pasivos financieros a pagar	930	-	-	5.251	-	-	6.181
<b>Total</b>	<b>930</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.251</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.181</b>

### **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>

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:

	2020	2019
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores (*)	112	81
Ratio de operaciones pagadas	103	84
Ratio de operaciones pendientes de pago	171	48
	Importe (Euros)	
Total pagos realizados	7.180.771	12.205.872
Total pagos pendientes	1.159.130	1.124.583

(\*) 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 2020 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 2020 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 2020 y 2019 es la siguiente:

*Saldos deudores*

	Miles de Euros	
	31/12/2020	31/12/2019
Hacienda Pública deudora por IVA	731	578
Hacienda Pública deudora por devolución de impuesto de sociedades	350	2.985
<b>Total</b>	<b>1.081</b>	<b>3.563</b>

### Saldos acreedores

	Miles de Euros	
	31/12/2020	31/12/2019
Hacienda Pública acreedora por IRPF	39	214
Organismos de la Seguridad Social acreedores	-	67
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>281</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 2020 se ha generado un saldo neto a pagar por importe frente a las sociedades del Grupo de IVA de 2.059 miles de euros (5.781 miles de euros en el ejercicio 2019) (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 2020 y 2019 es la siguiente:

#### Ejercicio 2020

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable después de impuestos			(12.955)
Impuesto sobre sociedades	10.506	-	10.506
<b>Diferencias temporarias:</b>			
Provisión Bonus	-	(311)	(311)
Gastos financieros no deducibles	1.632	-	1.632
Recuperación deterioro cartera contable	393	-	393
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>12.531</b>	<b>(311)</b>	<b>(735)</b>

#### 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>

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 2019, la Sociedad ha registrado un gasto por importe de 10.506 miles de euros correspondientes al impuesto corriente del ejercicio 2019 (1.415 miles de euros en el ejercicio 2019).

### 10.3. Activos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2020	31/12/2019
Crédito fiscal por bases imponible 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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 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 2020 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 2020 y 2019, distribuida por categorías de actividad y por mercados geográficos es la siguiente:

Actividades	Miles de Euros	
	2020	2019
Ingresos por dividendos (véase Nota 12.1)	-	2.740
Ingresos por actividad crediticia (véase Nota 12.1)	2.173	2.063
Ingresos por servicios administrativos (véase Nota 12.1)	-	7.403
Ingresos por servicios diversos	392	5.449
<b>Total</b>	<b>2.565</b>	<b>17.655</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. Gastos de personal y cargas sociales

El saldo de la cuenta "Gastos de personal" de los ejercicios 2020 y 2019 presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Sueldos y salarios	7	3.342
Seguridad Social a cargo de la empresa	13	599
Otros gastos sociales y otras retribuciones	3	26
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>3.967</b>

La disminución de los gastos de personal viene motivada por la subrogación de la plantilla a la sociedad Hesperia World, S.L. encargada desde dicho ejercicio de la gestión de los hoteles del Grupo. Asimismo, durante el ejercicio 2020 se ha revertido la provisión por bonus de los ejercicios 2019 y 2020.

### 11.3. Arrendamientos

#### Arrendamientos operativos

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 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	
	2020	2019
Menos de un año	245	1.635
Entre uno y cinco años	-	245
Más de cinco años	-	-
<b>Total</b>	<b>245</b>	<b>1.880</b>

El importe de las cuotas de arrendamiento reconocidas como gasto en los ejercicios 2020 y 2019 asciende a 0 y 1.741 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 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2020		2019	
	Sociedades del Grupo	Sociedades Vinculadas al Accionista	Sociedades del Grupo	Sociedades Vinculadas al Accionista
Intereses financieros	(534)	-	(623)	-
Servicios administrativos	-	-	7.403	-
Dividendos	-	-	2.740	-
Otros	1.555	-	1.626	3.942
<b>Total</b>	<b>1.021</b>	<b>-</b>	<b>4.202</b>	<b>3.942</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 2019 por importe de 4.414 miles de euros. Con fecha 1 de diciembre de 2019, 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. Dicho contrato de gestión ha pasado a otra sociedad del Grupo y, por lo tanto, no hay ingresos por este concepto en el ejercicio 2020.

## 12.2. Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2020		2019	
	Sociedades del Grupo	Sociedades Vinculadas al Accionista	Sociedades del Grupo	Sociedades Vinculadas al Accionista
Préstamos a largo plazo - Deudores	75.740	-	72.150	-
Préstamos a largo plazo – Acreedores	(70.700)	-	(70.700)	-
Otros créditos a empresas	-	2.788	-	5.029
IVA	(2.059)	-	(5.781)	-
Impuesto de sociedades	(2.728)	-	(2.728)	-
Dividendos	9.033	-	9.546	-
Intereses	200	-	(803)	-
Cuenta financiera por tesorería centralizada - Deudores	36.422	-	22.153	-
Cuenta financiera por tesorería centralizada – Acreedores	(85.036)	-	(104.662)	-
Clientes	14.351	-	10.841	-
Proveedores	(1.447)	-	(2.706)	-

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 2020 y 2019 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 2020 incluyen saldos acumulados de ejercicios anteriores.

### 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 2020 y 2019, clasificadas por conceptos, son las siguientes:

	Miles de Euros			
	2020		2019	
	Sueldos y salarios	Otros conceptos	Sueldos y salarios	Otros conceptos
Administradores Solidarios	179	105	275	293
Alta dirección	33	-	264	-

Durante el ejercicio 2020 se han satisfecho primas de responsabilidad civil para los Administradores Solidarios y la Alta dirección por importe de 148 miles de euros (148 miles de euros en el ejercicio 2019). Al cierre del ejercicio 2020, los Administradores Solidarios son una persona física varón y una persona jurídica representada por un varón y no existe personal de Alta dirección (tres varones y una mujer en el ejercicio 2019).

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 2020 y 2019, 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 2020 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

La información de personal de los ejercicios 2020 y 2019 por las empresas del Grupo distribuida por categorías ha sido la siguiente:

#### Ejercicio 2020

Categoría profesional (*)	Número de personas empleadas al final del ejercicio		Nº medio de empleados
	Mujer	Hombre	
Administradores Solidarios y Alta dirección	-	1	3
IT	-	-	1
Comercial y Marketing	-	-	1
<b>Total</b>	-	<b>1</b>	<b>5</b>

#### Ejercicio 2019

Categoría profesional (*)	Número de personas empleadas al final del ejercicio		Nº medio de empleados
	Mujer	Hombre	
Administradores Solidarios y Alta dirección	1	5	6
Dirección y subdirección	-	1	1
Restauración	2	2	2
Servicio técnico	-	1	1
RRHH	9	8	3
IT	-	6	3
Comercial y Marketing	2	1	17
Administración	18	5	20
Otros	-	-	2
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>29</b>	<b>55</b>

Durante el ejercicio 2020 y 2019 la Sociedad no tenía personas empleadas con discapacidad igual o mayor al 33%.

### 14.3. Honorarios de auditoría


Durante los ejercicios 2020 y 2019, 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	
	2020	2019
Servicios de auditoría	57	85
Otros servicios de verificación	-	20
<b>Total servicios de Auditoría y Relacionados</b>	<b>57</b>	<b>105</b>
Otros servicios	-	45
<b>Total otros Servicios Profesionales</b>	<b>57</b>	<b>150</b>

### 15. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre, no se han producido hechos significativos posteriores que puedan afectar a la información contenida en las cuentas anuales consolidadas adjuntas excepto lo mencionado en la Nota 2.5.

L'Hospitalet de Llobregat, a 31 de marzo de 2021

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

  
Jorge Ferrer Graüpera  
Administrador Solidario