



HOTELES BESTPRICE, S.A.

BALANCE CORRESPONDIENTE AL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	31/12/2022	31/12/2021 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		4.122.094,45	5.005.209,15
Inmovilizado intangible	5	52,56	795,66
Aplicaciones informáticas		52,56	795,66
Inmovilizado material	5	4.049.975,93	4.942.433,15
Terrenos y construcciones		3.049.676,58	3.174.581,35
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		1.000.299,35	1.767.851,80
Inversiones financieras a largo plazo	6	72.065,96	61.980,34
ACTIVO CORRIENTE		1.386.775,63	450.706,21
Existencias		-	7.258,17
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		-	1.975,27
Otros créditos con Administraciones Públicas	9	-	1.975,27
Periodificaciones a corto plazo		-10.000,00	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	1.396.775,63	441.472,77
TOTAL ACTIVO		5.508.870,08	5.455.915,36

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31/12/2022	31/12/2021 (*)
PATRIMONIO NETO		693.906,61	347.876,87
Fondos propios		693.906,61	347.876,87
Capital	8	153.000,00	153.000,00
Reservas	8	33.557,31	33.557,31
Legal		2.830,76	2.830,76
Otras reservas		30.726,55	30.726,55
Acciones y participaciones en patrimonio propias	8	-1.800,00	-
Resultado de ejercicios anteriores		-252.457,35	-476.480,28
Otras aportaciones de socios		198.476,91	413.776,91
Resultado del ejercicio		563.129,74	224.022,93
PASIVO NO CORRIENTE		3.851.687,34	4.401.425,63
Deudas a largo plazo	7	2.941.859,36	3.491.425,63
Deudas con entidades de crédito		2.941.859,36	3.491.425,63
Deudas con partes vinculadas a largo plazo	7,9	909.827,98	910.000,00
PASIVO CORRIENTE		963.276,13	706.612,86
Deudas a corto plazo		310.506,00	-
Deudas con entidades de crédito	7	310.506,00	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		652.770,13	706.612,86
Acreedores varios	7	439.398,92	635.491,60
Otras deudas con Administraciones Públicas	9	213.371,21	71.121,26
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		5.508.870,08	5.455.915,36

(*) Cifras no auditadas



HOTELES BESTPRICE, S.A

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

	Notas	31/12/2022	31/12/2021 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	13	4.220.427,54	1.966.476,31
Aprovisionamientos		-132.277,04	-74.893,05
Otros ingresos de explotación		17.951,47	198.880,55
Gastos de personal		-1.050.643,28	-634.627,24
Sueldos, salarios y asimilados		-820.634,55	-482.435,28
Cargas sociales	13	-230.008,73	-152.191,96
Otros gastos de explotación	13	-1.503.358,86	-987.625,98
Amortización del inmovilizado	5	-915.147,99	-310.661,69
Otros resultados	13	85.403,41	127.097,22
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		722.355,25	284.646,12
Gastos financieros		-62.972,14	-60.623,19
RESULTADO FINANCIERO		-62.972,14	-60.623,19
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	9	659.383,11	224.022,93
Impuestos sobre beneficios	9	-96.253,37	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		563.129,74	224.022,93
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	563.129,74	224.022,93

(*) Cifras no auditadas



HOTELES BESTPRICE, S.A
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDO CORRESPONDIENTE
EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en euros)

	31/12/2022	31/12/2021 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	563.129,74	224.022,93
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Por coberturas de flujos de efectivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
Diferencias de conversión		
. Efecto impositivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Por coberturas de flujos de efectivo		
Subvenciones donaciones y legados recibidos		
Efecto impositivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	563.129,74	224.022,93

(*) Cifras no auditadas



HOTELES BESTPRICE, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en euros)

	Capital	Reservas	Acciones propias	Resultado ejercicios anteriores	Aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	153.000,00	33.557,31	-	-	500.800,52	-476.480,28	210.877,55
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021	153.000,00	33.557,31	-	-	500.800,52	-476.480,28	210.877,55
Total, ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	224.022,93	224.022,93
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-476.480,28	-87.023,61	476480,28	-87.023,61
SALDO, FINAL DEL AÑO 2021	153.000,00	33.557,31	-	-476.480,28	413.776,91	224.022,93	347.876,87
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2022 (*)	153.000,00	33.557,31	-	-476.480,28	413.776,91	224.022,93	347.876,87
Total, ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	563.129,74	563.129,74
Adquisición acciones propias	-	-	-1.800,00	-	-	-	-1.800,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-215.300,00	-224.022,93	-215.300,00
SALDO, FINAL DEL AÑO 2022	153.000,00	33.557,31	-1.800,00	-252.457,35	198.476,91	563.129,74	693.906,61

(*) Cifras no auditadas



HOTELES BESTPRICE, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en euros)

	31/12/2022	31/12/2021 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.443.668,44	626.662,73
Resultado del ejercicio antes de impuestos	659.383,11	224.022,93
Ajustes al resultado	978.120,13	371.284,88
Amortización del inmovilizado	915.147,99	310.661,69
Gastos financieros	62.972,14	60.623,19
Cambios en el capital corriente	-130.862,66	91.978,11
Existencias	7.258,17	-805,76
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.975,27	75.421,19
Otros activos corrientes	10.000,00	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	-150.096,10	17.362,68
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-62.972,14	-60.623,19
Pago de intereses	-62.972,14	-60.623,19
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-32.033,30	-114.110,39
Pagos por inversiones	-32.033,30	-114.110,39
Inmovilizado material	-21.947,68	-104.239,23
Otros activos financieros	-10.085,62	-9.871,16
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-456.332,28	-214.456,37
Devolución de instrumentos de pasivo financiero	-454.532,28	-214.456,37
Deudas en entidades de crédito	-239.060,27	-66.116,21
Deudas partes vinculadas	-215.472,01	-148.340,16
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-1.800,00	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	-1.800,00	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	955.302,86	298.095,97
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	441.472,77	143.376,80
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	1.396.775,63	441.472,77

(*) Cifras no auditadas



HOTELES BESTPRICE, S.A.

MEMORIA

- 1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA
- 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES
- 3 - APLICACIÓN DEL RESULTADO
- 4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN
- 5 - INMOVILIZADO MATERIAL E INTANGIBLE
- 6 - ACTIVOS FINANCIEROS
- 7 - PASIVOS FINANCIEROS
- 8 - FONDOS PROPIOS
- 9 - SITUACIÓN FISCAL
- 10 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS
- 11 - OTRA INFORMACIÓN
- 12 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL DE LA TERCERA. << DEBER DE INFORMACIÓN >> DE LA LEY 15/2010 DE 5 DE JULIO
- 13 - INGRESOS Y GASTOS
- 14 - INFORMACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE
- 15 - HECHOS POSTERIORES

1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La sociedad HOTELES BESTPRICE, S.A, a que se refiere la presente memoria se constituyó el año 2013 y tiene su domicilio social y fiscal en AV DIAGONAL, 70, 08019, BARCELONA, BARCELONA. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad limitada, cambiando su régimen jurídico como Sociedad anónima el 19 de noviembre de 2021.

La empresa, de acuerdo con sus estatutos, tiene por objeto las siguientes actividades:

- 1.- Construcción, instalaciones y mantenimiento.
- 2.- Comercio al por mayor y al por menor. Distribución comercial. Importación y exportación.
- 3.- Actividades inmobiliarias.
- 4.- Actividades profesionales.
- 5.- Industrias manufactureras y textiles.
- 6.- Turismo, hostelería y restauración.
- 7.- Prestación de servicios. Actividades de gestión y administración. Servicios educativos, sanitarios, de ocio y entretenimiento.
- 8.- Transporte y almacenamiento.
- 9.- Información y comunicaciones.
- 10.- Agricultura, ganadería y pesca.
- 11.- Informática, telecomunicaciones y ofimática.
- 12.- Energías alternativas.
- 13.- Compraventa y reparación de vehículos y embarcaciones, así como su arrendamiento o alquiler, con patrón o sin patrón. Reparación y mantenimiento de instalaciones y maquinaria.
- 14.- Investigación, desarrollo e innovación.

ACTIVIDAD:

La Sociedad tiene como actividad principal:

HOSPEDAJE EN HOTELES Y MOTELES

DATOS REGISTRALES:

La Sociedad está inscrita en el Registro de Barcelona, tomo 43840 Folio 088 Hoja B439892 Inscripción 1ª el 05 de julio de 2013.

Con fecha 6 de octubre de 2022 se aprobó la integración de la Sociedad en el Mercado de valores Euronext Access París.

2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado en parte por el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre y sus últimas modificaciones según la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2. Principios contables:

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la entidad, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2022 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2022 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

4. Comparación de la información:

No ha habido ninguna razón excepcional que justifique la modificación de la estructura del Balance ni de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio anterior, según está previsto en los artículos 34 al 41 del Código de Comercio y en la parte cuarta del Plan General Contable. Por lo tanto, se ha realizado la comparación con el ejercicio anterior, atendiendo a lo establecido por el artículo 35.4 del Código de Comercio.

5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

6. Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable.

7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

3 APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2022, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdidas)	563.129,74
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	252.457,35
A reserva legal	27.769,24
A reserva de capitalización	22.402,29
A dividendos	260.500,56

Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.



4 - NORMAS REGISTRO Y VALORACIÓN

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

1. Inmovilizado intangible:

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y o/producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y o/pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada que se han considerado que son 5 años.

Analizados todos los factores, no se reconocen inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

No existe fondo de comercio en balance de la sociedad.

2. Inmovilizado material:

a) Coste

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la entidad, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.



No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

b) Amortizaciones

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

	Años de vida útil estimada
Edificios y construcciones	33
Instalaciones técnicas y maquinaria	10
Mobiliario y enseres	10
Elementos de transporte	6
Equipos para procesos de información	4

Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

3. Terrenos y construcciones calificados como inversiones inmobiliarias:

Al cierre del ejercicio no figura ninguna partica en este capítulo.

4. Permutas:

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta.



5. Instrumentos financieros:

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos y pasivos financieros. Criterios aplicados para determinar el deterioro:

Los **activos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se han incluido los activos que se han originado en la venta de bienes y prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa. También se han incluido aquellos activos financieros que no se han originado en las operaciones de tráfico de la empresa y que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, presentan unos cobros de cuantía determinada o determinable.

Estos activos financieros se han valorado por su valor razonable que no es otra cosa que el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación más todos los costes que le han sido directamente atribuibles.

Posteriormente, estos activos se han valorado por su coste amortizado, imputando en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

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 requeridos por todos los conceptos a lo largo de su vida.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado por hacer frente a los compromisos contractuales.

Se reconocen en el resultado del periodo las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables.



Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Activos financieros no derivados, el cobro de los cuales son fijos o determinables, que se negocian en un mercado activo y con vencimiento fijo en los cuales la sociedad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su finalización. Tras su reconocimiento inicial por su valor razonable, se han valorado también a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

En esta categoría se han incluido los activos financieros híbridos, es decir, aquellos que combinan un contrato principal no derivado y un derivado financiero y otros activos financieros que la empresa ha considerado conveniente incluir en esta categoría en el momento de su reconocimiento inicial.

Se han valorado inicialmente por su valor razonable. Los costes de transacción que han sido atribuibles directamente se han registrado en la cuenta de resultados. También se han registrado en la cuenta de resultados las variaciones que se hayan producido en el valor razonable.

Activos financieros disponibles para la venta

En esta categoría se han incluido los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se han incluido en otra categoría.

Se ha valorado inicialmente por su valor razonable y se han incluido en su valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares, que se han adquirido.

Posteriormente estos activos financieros se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en los cuales han de incurrir para su venta.

Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto.

Correcciones valorativas por deterioro

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias por la existencia de evidencia objetiva que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de esta corrección es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el importe recuperable. Se entiende por importe recuperable 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.



Las correcciones valorativas por deterioro, y si procede, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión tiene el límite del valor en libros del activo financiero.

En particular, al final del ejercicio se comprueba la existencia de evidencia objetiva que el valor de un crédito (o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente) se ha deteriorado como consecuencia de uno o más acontecimientos que han ocurrido tras su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o un retraso en los flujos de efectivo que se habían estimado recibir en el futuro y que puede estar motivado por insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se han estimado que se recibirán, descontándolos al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se han incluido los pasivos financieros que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa y aquellos que, no siendo instrumentos derivados, no tienen un origen comercial.

Inicialmente, estos pasivos financieros se han registrado por su valor razonable que es el precio de la transacción más todos aquellos costes que han sido directamente atribuibles.

Posteriormente, se han valorado por su coste amortizado. Los intereses devengados se han contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, el pago de las cuales se espera que sea en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal.

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros y los costes directos de emisión se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida que no se liquidan en el periodo que se devengan.



Los préstamos se clasifican como corrientes salvo que la Sociedad tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

Pasivos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se han incluido los pasivos financieros híbridos, es decir, aquellos que combinan un contrato principal no derivado y un derivado financiero y otros pasivos financieros que la empresa ha considerado conveniente incluir dentro de esta categoría en el momento de su reconocimiento inicial.

Se han valorado inicialmente por su valor razonable que es el precio de la transacción. Los costes de transacción que ha sido directamente atribuibles se han registrados en la cuenta de resultados. También se han imputado a la cuenta de resultados las variaciones que se hayan producido en el valor razonable.

b) Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivos financieros:

Durante el ejercicio, no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

c) Inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas:

No se han realizado inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas.

d) Criterios empleados en la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros:

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

e) Instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa:

Cuando la empresa ha realizado alguna transacción con sus propios instrumentos de patrimonio, se ha registrado el importe de estos instrumentos en el patrimonio neto. Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos



instrumentos, se han registrado directamente contra el patrimonio neto como menores reservas.

Cuando se ha desistido de una operación de esta naturaleza, los gastos derivados de la misma se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Existencias:

Los bienes comprendidos en las existencias se valoran al precio de adquisición.

7. Transacciones en moneda extranjera:

No existen transacciones en moneda extranjera.

8. Impuesto 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 sobre beneficios se registra en la Cuenta Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, en función de donde se encuentran registradas las ganancias o pérdidas que lo han originado. El impuesto sobre beneficios de cada ejercicio recoge tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos, si procede.

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por las sociedades como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias directamente en el Patrimonio Neto, según corresponda.

Los Activos por impuesto diferido se reconocen únicamente en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

Al cierre del periodo, la Sociedad revisa los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados



9. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa.

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

10. Provisiones y contingencias:

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

11. Gastos de personal: compromisos por pensiones:

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.



12. Subvenciones, donaciones y legados:

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

13. Combinaciones de negocios:

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

14. Negocios conjuntos:

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

15. Transacciones entre partes vinculadas:

No existen transacciones entre partes vinculadas.

5 - INMOVILIZADO MATERIAL E INTANGIBLE

Análisis del movimiento durante el ejercicio del inmovilizado material e intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

Movimiento del inmovilizado intangible	Importe 2022	Importe 2021
SALDO INICIAL BRUTO	4.342,50	4.342,50
(+) Entradas		
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	4.342,50	4.342,50
Movimientos amortización inmovilizado		
SALDO INICIAL BRUTO	3.546,84	2.721,84
(+) Aumento por dotaciones	743,10	825,00
(+) Aum. amort. acum. por efecto de		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y		
SALDO FINAL BRUTO	4.289,94	3.546,84
Valor Neto	52,56	795,66



Movimientos del inmovilizado material	Importe 2022	Importe 2021
SALDO INICIAL BRUTO	6.401.905,38	6.297.666,15
(+) Entradas	21.947,67	134.089,81
(+) Correcciones de valor por		
(-) Salidas	-35.690,00	
SALDO FINAL BRUTO	6.388.163,06	6.431.755,96
Movimientos amortización del inmovilizado material		
SALDO INICIAL BRUTO	1.459.472,23	1.149.635,54
(+) Aumento por dotaciones	914.404,89	310.938,40
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y	-35.690,00	1.101,71
SALDO FINAL BRUTO	2.338.187,12	1.459.472,23
Valor neto	4.049.975,93	4.942.433,15

El activo principal corresponde a los terrenos y construcciones y a las instalaciones técnicas y resto de mobiliario necesario para la explotación de los tres hoteles que tiene la sociedad operativos al cierre del ejercicio 2022.

b) La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes:

Al cierre del ejercicio no figura en el Activo ninguna partida dentro de este capítulo.

3. Arrendamientos operativos, la sociedad como arrendatario

La Sociedad tiene varios contratos de arrendamiento operativos para la explotación de los hoteles, siendo su detalle y los pagos futuros mínimos de estos contratos de arrendamiento, no cancelables al 31 de diciembre de 2022

	Importe 2022
Importe de las cuotas futuras mínimas	
Hasta un año	270.000,00
De uno a cinco años	1.350.000,00
Más de cinco años	4.050.000,00
Importe de las cuotas del ejercicio	
Gasto en cuotas de arrendamiento	292.215,24
Cuotas de subarrendamiento	n/a
Cuotas contingentes	n/a



6 - ACTIVOS FINANCIEROS

A continuación, se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración novena:

- Activos financieros a largo plazo:

Créditos, derivados y otros lp	Importe 2022	Importe 2021
SALDO INICIAL	61.980,	52.109,
(+) Altas	11.185,	43.685,
(+) Traspasos y otras variaciones		
(-) Salidas y reducciones	1.100,00	33.814,
(-) Traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL	72.065,	61.980,

En su mayoría los activos financieros a largo plazo corresponden a las fianzas de los arrendamientos y otros depósitos realizados por la Sociedad.

- Activos financieros a corto plazo:

La tesorería que mantiene la sociedad al cierre del ejercicio 2022 y 2021 corresponde en su totalidad a cuentas corrientes no tienen ningún tipo de restricción.

7 - PASIVOS FINANCIEROS

- Pasivos financieros a largo plazo:

A continuación se detallan los pasivos financieros a l/p atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena, sin tener en cuenta las deudas con las Administraciones Públicas, que se detallan en la nota 9:

Deudas con entidades de crédito lp	Importe 2022	Importe 2021
Débitos y partidas a pagar	2.941.859	3.491.425
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	2.941.859	3.491.425

Derivados y otros lp	Importe 2022	Importe 2021
Débitos y partidas a pagar	909.827,98	910.000,00
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	909.827,98	910.000,00

- Pasivos financieros a corto plazo:

Deudas con entidades de crédito cp	Importe	Importe
Débitos y partidas a pagar	310.506,	-
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	310.506,	-



Derivados y otros cp	Importe 2022	Importe 2021
Débitos y partidas a pagar	439.398,	635.491,
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	439.398,	635.491,

Las deudas con entidades de crédito corresponden a los préstamos pendientes de pago, y sus condiciones al cierre del ejercicio son los siguientes:

Banco	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Importe Concedido	Corto plazo Principal	Pargo plazo Principal
Ptmo Caixa Hipotecario	07/02/2019	01/03/2035	2.580.000,00	194.901,96	2.504.202,81
Ptmo Caixa ICO-Aval	07/04/2020	07/04/2028	500.000,00	80.400,00	366.239,23
Ptmo Caixa ICO-Aval	20/11/2020	20/11/2025	144.286,94	35.204,04	71.417,32
TOTAL			3.224.286,94	310.506,00	2.941.859,36

La garantía hipotecaria es sobre el hotel sito en Madrid.

No existen líneas de descuento ni pólizas de crédito al cierre del ejercicio.

El resto de pasivos financieros corresponde a los créditos concedidos por los socios y a saldos con acreedores por la propia actividad de la sociedad.

8 - FONDOS PROPIOS

La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" es la siguiente:

1. El capital social de 153.000,00 euros, está formado por la siguiente relación de participaciones:

Tipo acción / Participación	Nº acciones /	Valor Nominal	Numeración
A	20.400.000	0,007500	Del número 1 al 20.400.000

Con fecha 19 de noviembre de 2021, cuando se realiza la transformación de la sociedad como S.A se modifica el número de participaciones y su valor nominal actual, paso previo a la salida a cotización en Euronext Access en octubre de 2022.

El valor de cotización de las acciones al 31 de diciembre de 2022 ha sido de 2,15 euros por acción, y el valor de cotización medio en el ejercicio 2022 ha sido de 1,50 euros por acción.



2. No existe ninguna circunstancia que limite la disponibilidad de las reservas. Al 31 de diciembre de 2022 la reserva legal aún no alcanza su mínimo exigido del 20%.

3. Al 31 de diciembre de 2022 la sociedad posee 1.000 acciones propias valoradas en 1.800 euros.

9 - SITUACIÓN FISCAL

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

Saldos deudores	Importes 2022	Importes 2021
Activo corriente		
Activo por impuesto corriente	-	538,67
Otros créditos	-	1.436,60
TOTAL	-	1.975,27
Saldos acreedores	Importes 2022	Importes 2021
Pasivo corriente		
Pasivo por impuesto corriente	96.253,37	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IVA	54.808,65	32.624,78
IRPF	36.203,74	20.174,19
Seguridad Social	26.105,45	18.322,29
TOTAL	117.117,84	71.121,26

Debido al hecho de que determinadas operaciones tienen diferente consideración al efecto de la tributación del impuesto sobre sociedades y la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

	Importe 2022	Importe 2021
Resultado contable	563.129,74	224.022,93
± Diferencias permanentes	96.743,37	-
Base imponible previa	659.873,11	224.022,93
(-) minoración por reservas de capitalización	- 22.402,29	-
(-) Compensación de bases imponibles negativas	-252.457,35	-224.022,93
BASE IMPONIBLE	385.013,47	-
TIPO IMPOSITIVO	25%	25%
CUOTA ÍNTEGRA	96.253,37	-
(-) deducción por doble imposición		
(-) Bonificaciones		
CUOTA ÍNTEGRA AJUSTADA	96.253,37	-
(-) Retenciones y pagos a cuenta		-538,67
CUOTA LÍQUIDA = IMPUESTO CORRIENTE.	96.253,37€	-538,67

a) La antigüedad y plazo previsto de recuperación fiscal de los créditos por bases imponibles es la siguiente:

No hay créditos contabilizados por bases imponibles negativas.



b) Los incentivos fiscales aplicados en el ejercicio son:

Libertad de amortización en activos fijos por ser empresa de reducida dimensión con creación de empleo.

Se ha aplicado una reducción de la base imponible de un 10% sobre los resultados no distribuidos de 2021, por lo cual se dota una reserva de capitalización por importe de 22.402,29 euros indisponible desde 2022 hasta 2027.

No hay incentivos fiscales objeto de periodificación.

Según lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, se hace constar en la memoria el detalle de la reserva por inversión de beneficios:

Reserva de Capitalización 2015	505,04 euros
Reserva de Capitalización 2017	638,79 euros
Reserva de Capitalización 2018	361,31 euros
Reserva de Capitalización 2019	571,09 euros
Reserva de Capitalización 2022	22.402,29 euros

c) No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

d) No existen deducciones ni bonificaciones de la cuota pendientes de aplicar por superar el límite máximo establecido.

10 OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

No existen operaciones con partes vinculadas, salvo préstamos de los administradores que no devengan interés por un valor de 909.827,98 euros al 31 de diciembre de 2022 y 910.000,00 euros al 31 de diciembre de 2021, ver nota 6.

Las remuneraciones a los miembros del órgano de administración durante el ejercicio 2022 han sido por importe de 134.331,60 euros.

No se han concedido anticipos ni créditos al conjunto de miembros del Órgano de Administración de la Sociedad.

No existen obligaciones contraídas por la Empresa en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del Órgano de Administración.

11 OTRA INFORMACIÓN

La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.

No existen donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	Importe 2022	Importe 2021
Personal directivo	4	4
Resto de personal cualificado	30	25
TOTAL	34	29

La distribución del personal al término del ejercicio, por categorías y sexos, es la siguiente:

	31/12/2022		
	Hombres	Mujeres	Total
Personal directivo	4	-	4
Resto de personal cualificado	9	21	30
TOTAL	13	21	34

Los honorarios que los auditores han acordado facturar a la Sociedad en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, corresponden a honorarios de trabajos de auditoría de las cuentas anuales 6.000,00 euros.

12. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

El periodo medio de pago a proveedores no excede de 60 días.

13. INGRESOS Y GASTOS

Cargas Sociales

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	Importe 2022	Importe 2021
Seguridad Social a cargo de la empresa	230.008,73	150.026,27
Otros gastos sociales	-	-
TOTAL	230.008,73	150.026,27

Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	Importe 2022	Importe 2021
Servicios exteriores	1.339.690,78	909.664,92
Tributos	163.668,08	77.961,06
TOTAL	1.503.358,86	987.625,98

Otros resultados

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	Importe 2022	Importe 2021
Gastos excepcionales	-559,98	-25,00
Ingresos excepcionales	85.963,39	127.122,22
TOTAL	85.403,41	127.097,22

Información segmentada

Toda la actividad de la Sociedad se ha desarrollado en territorio nacional durante el ejercicio 2022 y 2021, concretamente en Barcelona, Gerona, Málaga y Madrid.

14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad ha llevado a cabo las inversiones necesarias para dar cumplimiento a sus responsabilidades medioambientales.

La Sociedad no ha incorporado en el ejercicio sistemas, equipos o instalaciones por importes significativos en relación con la protección y mejora del medio ambiente.

Así mismo, la Sociedad no ha registrado en el ejercicio gastos por importe significativo en relación con la protección y mejora del medio ambiente.

El balance adjunto no incluye provisión alguna en concepto de medio ambiente, dado que los Administradores consideran que no existe al cierre del ejercicio 2022 obligaciones a liquidar en el futuro, surgidas por las actuaciones del Sociedad para prevenir, reducir o reparar daños sobre el medio ambiente, o que, en caso de existir, éstas no serían significativas.

Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero, GEI

En cumplimiento de las modificaciones derivadas del nuevo Plan General Contable y de la Orden Ministerial del 28 de enero de 2009 (BOE 10 febrero de 2009) y Resolución de 6 de abril de 2010 (BOE 84 de 7 de abril de 2010), en cuanto a la emisión sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero, se declara expresamente que no existen partidas de naturaleza medioambiental y concretamente de emisión de gases de efecto invernadero.

15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2022 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no han acaecido hechos de carácter significativo

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad HOTELES BESTPRICE, S.A formula las Cuentas Anuales, que forman una unidad integrada por el Balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el Estado de cambios de patrimonio y el Estado de flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Barcelona, 31 de marzo de 2023

D. Oscar Sánchez Rodríguez
Presidente

D. Juanan Sánchez Rodríguez
Secretario

D. Guillermo Andrés Sánchez Rodríguez
Vocal