



HOTELES BESRPRICE, S.A.

Informe de auditoría de Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2023



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de HOTELES BESTPRICE, S.A por en cargo del Consejo de Administración :

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de HOTELES BESTPRICE, S.A (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, 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 2023, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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 cuenta 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.

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 los riesgos.

Reconocimiento y devengo de ingresos	Procedimientos aplicados en la auditoría
El reconocimiento de ingresos es un área significativa de incorrección material, particularmente en el cierre del ejercicio en relación con su adecuada imputación temporal.	Nuestros principales procedimientos de auditoría incluyeron al cierre del ejercicio, entre otros la evaluación sobre el proceso de reconocimiento de ingresos, así como comprobación documental mediante justificantes de cobro y revisión del corte de operaciones del ciclo.



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2023, 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 y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

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 Sociedad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores 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 auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas 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 Sociedad.
- 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.
- 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 HOTELES BESTPRICE, S.A en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2023, y que son en consecuencia, los riesgos más significativos, evaluando la necesidad de describir estos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

EUROPEAN TAX LAW GLOBAL AUDIT ASSURANCE, S.L.

(ROAC: S2500)

Luis Marigomez Rodríguez
ROAC 21.424



Madrid, a 16 de mayo de 2024



HOTELES

BESTPRICE**HOTELES BESTPRICE, S.A.****BALANCE CORRESPONDIENTE AL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO NO CORRIENTE		5.966.597,64	4.122.094,45
Inmovilizado intangible	5	-	52,56
Aplicaciones informáticas		-	52,56
Inmovilizado material	5	5.760.598,85	4.049.975,93
Terrenos y construcciones		4.993.595,09	3.049.676,58
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		767.003,76	1.000.299,35
Inversiones financieras a largo plazo	6	205.998,79	72.065,96
ACTIVO CORRIENTE		2.089.397,81	1.386.775,63
Existencias		-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		18.123,2	-
Otros créditos con Administraciones Públicas	9	18.123,2	-
Inversiones financieras a corto plazo	9	1.589.461,33	
Periodificaciones a corto plazo		-	-10.000,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	481.813,28	1.396.775,63
TOTAL ACTIVO		8.055.995,45	5.508.870,08

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31/12/2023	31/12/2022
PATRIMONIO NETO		340.012,99	693.906,61
Fondos propios		340.012,99	693.906,61
Capital	8	153.000,00	153.000,00



HOTELES

BESTPRICE

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Reservas	8	83.728,84	33.557,31
Legal		30.600,00	2.830,76
Otras reservas		53.128,84	30.726,55
Acciones y participaciones en patrimonio propias	8	-4.444,00	-1.800,00
Resultado de ejercicios anteriores		-	-252.457,35
Otras aportaciones de socios		-	198.476,91
Resultado del ejercicio		107.728,15	563.129,74
PASIVO NO CORRIENTE		5.498.875,73	3.851.687,34
Deudas a largo plazo	7	5.077.817,43	2.941.859,36
Deudas con entidades de crédito		5.077.817,43	2.941.859,36
Deudas con partes vinculadas a largo plazo	7,9	421.058,30	909.827,98
PASIVO CORRIENTE		2.217.106,73	963.276,13
Deudas a corto plazo		714.397,05	310.506,00
Deudas con entidades de crédito	7	714.397,05	310.506,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.502.709,68	652.770,13
Acreedores varios	7	1.435.039,60	439.398,92
Otras deudas con Administraciones Públicas	9	67.670,08	213.371,21
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		8.055.995,45	5.508.870,08

HOTELES BESTPRICE, S.A**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en euros)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
OPERACIONES CONTINUADAS			



	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Importe neto de la cifra de negocios	13	5.462.796,59	4.220.427,54
Aprovisionamientos		-160.025,60	-132.277,04
Otros ingresos de explotación		2.090,35	17.951,47
Gastos de personal		-1.242.044,72	-1.050.643,28
Sueldos, salarios y asimilados		-963.419,24	-820.634,55
Cargas sociales	13	-278.625,48	-230.008,73
Otros gastos de explotación	13	-2.701.067,05	-1.503.358,86
Amortización del inmovilizado	5	-1.008.590,58	-915.147,99
Deterioro y resultado enajenación inmovilizado material		-5.967,68	-
Otros resultados	13	4.363,18	85.403,41
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		351.554,49	722.355,25
Ingresos financieros		21.896,21	
Gastos financieros		-229.813,17	-62.972,14
RESULTADO FINANCIERO		-207.916,96	-62.972,14
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	9	143.637,53	659.383,11
Impuestos sobre beneficios	9	-35.909,38	-96.253,37
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		107.728,15	563.129,74
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	107.728,15	563.129,74



HOTELES

BESTPRICE

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 2023

(Expresado en euros)

	31/12/2023	31/12/2022
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	107.728,15	563.129,74
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	107.728,15	563.129,74

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 2023

(Expresado en euros)

	Capital	Reservas	Acciones propias	Resultado ejercicios anteriores	Aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	TOTAL
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
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2023	153.000,00	33.557,31	-1.800,00	-252.457,35	198.476,91	563.129,74	693.906,61
Total, ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	10.7728,15	107.728,15
Reparto de dividendos	-	-260.500,86	-	-	-	-	-260.500,86
Adquisición acciones propias	-	-	-2.644,00	-	-	-	-2.644,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	310.672,39	*	252.457,35	-198.476,91	-563.129,74	-198.476,91
SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	153.000,00	83.728,84	-4.444,00	-	-	107.728,15	340.012,99



HOTELES

BESTPRICE

HOTELES BESTPRICE, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)

	31/12/2023	31/12/2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.938.135,08	1.443.668,44
Resultado del ejercicio antes de impuestos	143.637,53	659.383,11
Ajustes al resultado	1.216.507,54	978.120,13
Amortización del inmovilizado	1.008.590,58	915.147,99
Ingresos financieros	-21.896,21	-
Gastos financieros	229.813,17	62.972,14
Cambios en el capital corriente	785.906,97	-130.862,66
Existencias	0,00	7.258,17
Deudores y otras cuentas a cobrar	-18.123,20	1.975,27
Otros activos corrientes	-10.000,00	10.000,00
Acreedores y otras cuentas a pagar	814.030,17	-150.096,10
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-207.916,96	-62.972,14
Cobro de intereses	21.896,21	-
Pago de intereses	-229.813,17	-62.972,14
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-4.442.555,09	-32.033,30
Pagos por inversiones	-4.503.822,78	-32.033,30
Inmovilizado material	-2.780.428,62	-21.947,68
Otros activos financieros	-1.723.394,16	-10.085,62
Cobros por desinversiones	61.267,69	
Inmovilizado material	61.267,69	
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	1.589.457,66	-456.332,28
Emisión de instrumentos de pasivo financiero	3.000.000,00	
Deudas en entidades de crédito	3.000.000,00	



	31/12/2023	31/12/2022
Devolución de instrumentos de pasivo financiero	-1.147.397,48	-454.532,28
Deudas en entidades de crédito	-460.150,88	-239.060,27
Deudas partes vinculadas	-687.246,60	-215.472,01
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-263.144,86	-1.800,00
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	-2644	-1.800,00
Reparto de dividendos	-260500,86	
EFEECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	-914.962,35	955.302,86
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	1.396.775,63	441.472,77
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	481.813,28	1.396.775,63



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, INTANGIBLE E INVERSIONES

 INMOBILIARIAS
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 , SA, 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.

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 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 2023 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2023 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 2023, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	2023	2022
Base de reparto		
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	107.128,1 5	563.129,7 4
Aplicación		
A resultados negativos de ejercicios anteriores	-	252.457,3 5
A reserva legal		27.769,24
A reservas voluntarias	107.128,1 5	
A reserva de capitalización		22.402,29
A dividendos		260.500,5 6

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 distributable 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

Acogiéndonos a el beneficio fiscal de libertad de amortización para las empresas de reducida dimensión con creación de empleo se ha aplicado una amortización acelerada por importe de 485.400 euros, ya que en 2023 se han invertido 1.619.160,94 euros con una plantilla media en 2022 de 33,542 trabajadores frente a los de 2023 de 37,587 trabajadores es decir un incremento de 4,045 trabajadores.

c) Arrendamientos financieros

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

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 queridos 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:

No existen existencias a cierre del ejercicio.

7. Transacciones en moneda extranjera:

No existen transacciones en moneda extranjera.

8. Impuesto sobre beneficios:

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por 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. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con 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, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

1.a) Análisis del movimiento durante el ejercicio del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

Movimiento del inmovilizado intangible	Importe 2023	Importe 2022
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 intangible	Importe 2023	Importe 2022
SALDO INICIAL BRUTO	4.289,94	3.546,84
(+) Aumento por dotaciones	52,56	743,10
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	4.342,50	4.289,94
Valor Neto	-	-

Movimientos del inmovilizado material	Importe 2023	Importe 2022
SALDO INICIAL BRUTO	6.388.163,05	6.401.905,38
(+) Entradas	2.780.428,62	21.947,67
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas	61.267,68	35.690,00
SALDO FINAL BRUTO	9.107.323,99	6.388.163,05
Movimientos amortización del inmovilizado material	Importe 2023	Importe 2022
SALDO INICIAL BRUTO	2.338.187,12	1.459.472,23
(+) Aumento por dotaciones	1.008.538,02	914.404,89
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		35.690,00
SALDO FINAL BRUTO	3.346.725,14	2.338.187,12
Valor Neto	5.760.598,85	4.049.975,93

El activo principal corresponde a los terrenos y construcciones y a las instalaciones técnicas y resto de mobiliario necesario para la



explotación de los cuatro hoteles que tiene la sociedad operativos al cierre del ejercicio 2023. Durante el ejercicio 2023 se ha adquirido un nuevo terreno en Barcelona, donde se está construyendo un nuevo hotel.

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:

	<u>Importe 2023</u>	<u>Importe 2022</u>
Importe de las cuotas futuras mínimas		
Hasta un año	474.000,00	270.000,00
De uno a cinco años	2.370.000,00	1.350.000,00
Más de cinco años	6.276.500,00	4.050.000,00
Importe de las cuotas del ejercicio		
Gasto en cuotas de arrendamiento	477.566,87	292.215,24
Cuotas de subarrendamiento	n/a	n/a
Cuotas contingentes	n/a	n/a

6. - ACTIVOS FINANCIEROS

1. 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, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas, sin tener en cuenta los créditos con las Administraciones Públicas, que



se detallan en la nota 9:

a) Activos financieros a largo plazo:

Créditos, derivados y otros lp	Importe 2023	Importe 2022
SALDO INICIAL	72.065,96	61.980,34
(+) Altas	133.932,83	11.185,62
(+) Traspasos y otras variaciones		
(-) Salidas y reducciones		1.100,00
(-) Traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL	205.998,79	72.065,96

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

b) Activos financieros a corto plazo:

Créditos, derivados y otros cp	Importe 2023	Importe 2022
SALDO INICIAL		
(+) Altas	1.589.461,33	
(+) Traspasos y otras variaciones		
(-) Salidas y reducciones		
(-) Traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL	1.589.461,33	

Corresponden a imposiciones realizadas en el Banco Santander con vencimiento en 9 meses y un interés del 3%.

La tesorería que mantiene la sociedad al cierre del ejercicio 2023 y 2022 corresponde en su totalidad a cuentas corrientes no tienen ningún tipo de restricción.

2. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La entidad no posee participación, ni directa ni indirectamente, sobre otras empresas con porcentajes superiores a los mínimos establecidos.

07 - PASIVOS FINANCIEROS

Información sobre los pasivos financieros de la sociedad:



a) 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 2023	Importe 2022
Débitos y partidas a pagar	5.077.817,43	2.941.859,36
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	5.077.817,43	2.941.859,36

Derivados y otros lp	Importe 2023	Importe 2022
Débitos y partidas a pagar	421.058,30	909.827,98
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	421.058,30	909.827,98

b) Pasivos financieros a corto plazo:

Deudas con entidades de crédito cp	Importe 2023	Importe 2022
Débitos y partidas a pagar	714.397,05	310.506,00
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	714.397,05	310.506,00

Derivados y otros cp	Importe 2023	Importe 2022
Débitos y partidas a pagar	1.435.039,60	439.398,92
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	1.435.039,60	439.398,92



Las deudas con entidades de crédito corresponden a los préstamos pendientes de pago, y sus condiciones al cierre del ejercicio 2023 son los siguientes:

	Fecha	Fecha	Importe	Corto plazo	Pargo plazo
Banco	Concesión	Vencimiento	Concedido	Principal	Principal
Ptmo Caixa Hipotecario	07/02/2019	01/03/2035	2.580.000,00	172.793,04	2.355.401,24
Ptmo Caixa ICO-Aval	07/04/2020	07/04/2028	500.000,00	82.271,85	283.319,63
Ptmo Caixa ICO-Aval	20/11/2020	20/11/2025	144.286,94	36.586,82	34.350,13
Ptmo BBVA	27/07/2023	27/07/2028	1.000.000,00	180.000,00	746.393,33
Ptmo Santander	20/7/203	20/07/2030	2.000.000,00	242.745,34	1.658.353,10
TOTAL			6.224.286,94	714.397,05	5.077.817,43

Al cierre del ejercicio 2022 el detalle era el siguiente:

	Fecha	Fecha	Importe	Corto plazo	Pargo plazo
Banco	Concesión	Vencimiento	Concedido	Principal	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.

**08 - FONDOS PROPIOS**

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

El capital social está formado por la siguiente relación de participaciones:

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

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

Tipo acción / Participación	Nº acciones / Participaciones	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 2023 ha sido de 3,02 euros por acción (2,15 euros en 2022), y el valor de cotización medio en el ejercicio 2023 ha sido de 2,42 euros por acción (1,50 euros en 2022).

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

4. Durante el ejercicio, se han realizado transacciones con acciones propias adquiriendo 1.250 acciones hasta alcanzar las 2.150 acciones por valor de 4.444 euros saldo a final del ejercicio, que representa un 0.000110294% del total del capital.

09 - SITUACIÓN FISCAL

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

<u>Saldos deudores</u>	Importes 2023	Importes 2022
------------------------	---------------	---------------



HOTELES

BESTPRICE

Activo corriente		
Activo por impuesto corriente	-	-
IVA	18.123,20	-
TOTAL	18.123,20	-
<u>Saldos acreedores</u>	Importes 2023	Importes 2022
Pasivo corriente		
Pasivo por impuesto corriente	1.041,24	96.253,37
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IVA	-	54.808,65
IRPF	39.348,84	36.203,74
Seguridad Social	27.280,00	26.105,45
TOTAL	66.628,84	117.117,84

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	Importe
Resultado contable	143.637,53	563.129,74
± Diferencias permanentes	-	96.743,37
Base imponible previa	143.637,53	659.873,11
(-) minoración por reservas de capitalización	-	- 22.402,29
(-) Compensación de bases imponibles negativas	-	-252.457,35
BASE IMPONIBLE	143.637,53	385.013,47
TIPO IMPOSITIVO	25%	25%
CUOTA ÍNTEGRA	35.909,38	96.253,37
(-) deducción por doble imposición	-	-
(-) Bonificaciones	-	-
CUOTA ÍNTEGRA AJUSTADA	35.909,38	96.253,37
(-) Retenciones y pagos a cuenta	-34.868,14	
CUOTA LÍQUIDA = IMPUESTO CORRIENTE.	1.041,24 €	96.253,37€

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 activos fijos nuevos por empresa de reducida dimensión con creación de empleo, tanto en el ejercicio 2023 como 2022.

En el ejercicio 2022 se aplica una reducción a 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 minoración por reserva de nivelación y dotación de reserva de nivelación. Artículo 105 Ley 27/2014 del Impuesto sobre sociedades.

e) No existe exceso de incremento de fondos propios sobre la aplicación de la reserva de capitalización. Artículo 25 Ley 27/2014 del Impuesto sobre sociedades.

f) No existen incentivos fiscales reconocidos según la legislación fiscal anterior, y los compromisos asumidos en relación a los mismos.

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

h) Resumen de la liquidación del Impuesto de Sociedades:

**10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

No existen operaciones con partes vinculadas, salvo préstamos de los administradores que no devengan interés por un valor de 421.058,30 euros (909.827,98 euros al 31 de diciembre de 2022, ver nota 6).

Las remuneraciones a los miembros del órgano de administración durante el ejercicio 2023 han sido por importe de 134.331,60 euros (134.331,60 euros en el ejercicio 2022).

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 2023	Importe 2022
Personal directivo	4	4
Resto de personal cualificado	33	30
TOTAL	37	34

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

	31/12/2023		
	Hombres	Mujeres	Total
Personal directivo	4	-	4



Resto de personal cualificado	11	26	37
TOTAL	15	26	41

	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 2023 y 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 los 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 2023	Importe 2022
Seguridad Social a cargo de la empresa	260.187,69	230.008,73
Otros gastos sociales	18437,79	-
TOTAL	278.625,48	230.008,73

Otros gastos de explotación

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



	Importe 2023	Importe 2022
Servicios exteriores	2.339.204,98	1.339.690,78
Tributos	181.718,85	163.668,08
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones	180.143,22	-
TOTAL	2.701.067,05	1.503.358,86

Otros resultados

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

	Importe 2023	Importe 2022
Gastos excepcionales	-25,00	-559,98
Ingresos excepcionales	4.388,18	85.963,39
TOTAL	4.363,18	85.403,41

Información segmentada

Toda la actividad de la Sociedad se ha desarrollado en territorio nacional durante el ejercicio 2023 y 2022, concretamente en Barcelona, Gerona, Málaga y Madrid, añadiendo Valencia en el ejercicio 2023.

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 2023 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no han acaecido hechos de carácter significativo.



HOTELES

BESTPRICE

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 2023.

Barcelona, 31 de marzo de 2024

D. Oscar Sánchez Rodríguez
Presidente

D. Juanan Sánchez Rodríguez
Secretario

D. Guillermo Andrés Sánchez Rodríguez
Vocal

HOTELES BESTPRICE, S.A.
CIF A68081036
Tel. +34 93 599 12 71
Av. Diagonal 70, 08019 Barcelona
hotelesbestprice.com

INFORME DE GESTIÓN 2023
Hoteles BESTPRICE SA

De conformidad con el artículo 17 del Reglamento (UE) n.º 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre abuso de mercado (Reglamento sobre abuso de mercado), y por la que se deroga la Directiva 2003/6/EC del Parlamento Europeo y del Consejo y Directivas de la Comisión 2003/124/EC, 2003/125/EC y 2004/72/EC, y el artículo 61004/2 de Euronext Rule Book I, Hoteles BESTPRICE S.A. (la "Sociedad") comunica la siguiente información:



Hotel BESTPRICE
Barcelona
Diagonal



Hotel BESTPRICE
Barcelona
Gracia



Hotel BESTPRICE
Girona



Hotel BESTPRICE
Madrid Alcalá



Hotel BESTPRICE
Valencia



Hotel BESTPRICE
Santillana del
Mar



Hotel BESTPRICE
Barcelona
Próximamente...



Hotel BESTPRICE
Madrid Alegría
Próximamente...



Hotel BESTPRICE
Málaga
Próximamente...

ÍNDICE de CONTENIDOS

- 1.- CARTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
- 2.- PRINCIPALES HITOS DEL EJERCICIO
- 3.- PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS
- 4.- NUESTROS HOTELES BESTPRICE
- 5.- INFORME DE AUTOCARTERA- ACCIONES PROPIAS
- 6.- NOTAS DE PRENSA DE LA SOCIEDAD

1.0- CARTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Este año 2023 ha sido magnífico. Y también ha marcado el inicio de una consolidación del modelo de negocio implantado años atrás y que se ha probado exitoso, habiendo superado retos como una pandemia con un impacto brutal y devastador en la parálisis que sufrió el sector turístico y en particular el hotelero.

Para Hoteles BESTPRICE ha sido un año excepcional. Iniciamos el año 2023 con 4 hoteles y lo acabamos con el desembarco en la importante ciudad de Valencia. El quinto hotel de la cadena hotelera suma 24 nuevas habitaciones y es su primer establecimiento en la capital del Turia. Situado en la calle Beato Nicolás Factor 22, el nuevo edificio es un nuevo inmueble que ha sido totalmente reformado para hacer de él un nuevo establecimiento hotelero BESTPRICE.

El nuevo hotel BESTPRICE Valencia es un nuevo referente en el barrio del Patraix, y es un ejemplo de sostenibilidad, protección y puesta en valor del patrimonio. Es el primero de los hoteles de una apuesta clara por la ciudad de Valencia por parte de Hoteles BESTPRICE.

También durante el año trabajamos a nivel de desarrollo de negocios para aumentar el pipeline o el portfolio de nuevos establecimientos, cerrando a principios de 2024 de una nueva incorporación como es el nuevo hotel BESTPRICE Santillana del Mar.

A nivel de resultados financieros, cerramos el mejor año fiscal de nuestra historia con 5 hoteles operativos (el sexto lo acabamos de abrir en febrero de 2024) y una facturación neta

récord para el conjunto del año 2023 de 5.462.000€ frente a los 4.220.427€ del mismo período del año anterior. La compañía aumenta su cifra de facturación un 29% cuando el año anterior había crecido un 28%. Prevemos llegar a los 7 millones de euros de facturación este 2024. Las inversiones de la cadena hotelera se han disparado a cifras récord de la compañía con el objetivo de duplicar nuestro EBITDA en 2026 y llegar a los 10 millones de facturación en ingresos. Actualmente estamos desarrollando tres nuevos proyectos hoteleros en Madrid, Málaga y Barcelona con lo que esperamos expandir nuestra cifra de negocio en el corto plazo.

Nuestro beneficio operativo ha alcanzado la cifra récord de 2.101.749€ para el conjunto del año, que hemos procedido a ajustar contablemente por una inversión en el 4 trimestre por la compra de un solar en Barcelona y una provisión por resultados del ejercicio.

A nivel de resultados de ocupación, y RevPar, este 2023 ha sido mejor que el año anterior. Los vientos de cola que han acompañado al sector en general nos ha beneficiado y el reto va a ser poder consolidar las cifras aún a pesar de la enorme nueva oferta hotelera que se está produciendo por parte de nuevos inversores ajenos a la industria hotelera y de la oferta de nuevos establecimientos de las cadenas hoteleras ya implantadas del sector. En cuanto a niveles de ocupación en nuestros 5 hoteles operativos, la ratio ha sido en torno al 95% prácticamente todo el año. El ADR alcanza los 103,35€ y el ingreso medio por habitación disponible (RevPar) se dispara a 97,59€, ambas variables con mejoras sustanciales respecto al mismo período del año anterior.

Otras importantes magnitudes del 2023:

- Margen operativo del 38,47%, con incremento de 170 puntos básicos respecto al mismo período del año anterior (36,77%)
- 10 meses en el año con un margen operativo en torno al 50% sobre ventas
- Los costes de personal aumentan en un 18,2% en el 2023 en parte por la nueva apertura y por una mayor retribución al personal de la compañía.
- Nuestro índice de ocupación del 2023 ha sido del 94,43%, representando un aumento sobre el año anterior del 2,37%.
- El RevPar se dispara a los 97,59€ en comparación a los 80,59€ del año anterior.
- A destacar la buena ocupación de nuestro establecimiento en Madrid y que augura una muy buena aceptación por parte de la demanda de nuestro segundo hotel previsto para este 2024. En el 2023, la ocupación estuvo por encima del 97%, cifra de récord para un hotel.
- A nivel de inversión, la empresa ha dedicado recursos por encima de los 3.140.000€ para nuevos proyectos, cifra que representa la cantidad más alta en la historia de la compañía.

Uno de los aspectos clave de nuestro año ha sido nuestra posición de caja que nos ha permitido afrontar con garantía, seguridad y tranquilidad nuestros compromisos de inversión. A finales de 2023 disponíamos de un saldo de aproximadamente 2 millones de euros. La deuda neta de Hoteles BESTPRICE en 2023 asciende a 4 millones de euros, 1,86 veces el EBITDA. La deuda bruta con terceros sube a 5.792.000€.

El año 2024 lo afrontamos con mayor optimismo. Esperamos unas Ventas estimadas para el conjunto del año 2024 de 7,0 millones de euros. Seguiremos además con nuestro plan de expansión y trabajamos muy duro para hacer crecer el proyecto y aumentar el número de establecimientos que forman nuestro portfolio, y de esta forma proporcionar enormes alegrías a nuestros accionistas, así como una muy buena rentabilidad de su inversión. Y todo gracias a un grandísimo equipo humano que hay detrás de Hoteles BESTPRICE y que hace posible que podamos ofrecer un producto con una calidad suprema a un precio espectacular. Nuestra propuesta de estancias deluxe aúna modernidad, excelencia, confort y una calidad suprema de nuestro equipo humano.

- PIPELINE de nuevos hoteles: <https://hotelesbestprice.com/pipeline-hoteles-bestprice/>

Cuando nos referimos a nuestro pipeline, son los proyectos de nuevos establecimientos hoteleros en los que trabajamos para futuras aperturas. Este año 2024 afrontamos una nueva apertura en Madrid y estamos trabajando para ampliar nuestra base de hoteles en Valencia, Barcelona, Girona y la propia Madrid, así como implementarnos de nuevo en nuevas ciudades del territorio nacional. Queremos resaltar los enormes beneficios que aportan nuestros hoteles en las ciudades que nos implementamos: promueven que el gasto principal del huésped se realice en la propia ciudad, tanto a nivel gastronómico como en actividades culturales, sociales, deportivas, educativas, gastronómicas, recreativas y de compras en la ciudad. Siempre con posiblemente el mejor precio de pernoctar en la ciudad. Se facilita que el turista y cliente del Hotel BESTPRICE realice un gasto completo en la ciudad al carecer el hotel de restaurante o servicios propios de restauración.

El impacto anual por parte de los huéspedes de un Hotel BESTPRICE es de decenas de miles de euros en el comercio local, en la creación de empleo directo y en la contratación de proveedores y socios locales para el desarrollo del hotel.

Principales beneficios de un HOTEL BESTPRICE para la ciudad:

- Con tarifas muy asequibles y económicas, se facilita la llegada de turistas a la ciudad para que puedan conocer, disfrutar y gastar en la ciudad. Siempre el MEJOR PRECIO
- Mayores compras en los comercios y tiendas locales al disponer de mayor renta al gastar menos en la pernoctación en el hotel
- Gasto total y directo de los huéspedes en gastronomía, en restaurantes y bares de la ciudad, al carecer el hotel de restaurante propio
- Mayor afluencia para la ciudad en sus actividades culturales, musicales, deportivas, artísticas, sociales al disponer de mayor renta al gastar menos en la pernoctación en el hotel y al disponer de tarifas de habitación asequibles que permite la llegada de visitantes sin que sea prohibitivo.
- Incrementa el prestigio de la ciudad con un turismo sostenible, responsable y urbano, deseoso de conocer la cultura, gastronomía y actos sociales, deportivos y recreativos de la ciudad.

Un Hotel BESTPRICE dispone también de un espacio en su planta principal que actúa como RECEPCIÓN Y ESPACIO para la realización de eventos, actos sociales y encuentros de promoción de actividades empresariales, económicas, artísticas, culturales, sociales, educativas, etc. con lo que se ofrece un nuevo espacio de encuentro, debate, ocio y social para la ciudad. Se promociona:

- Actos y exposiciones culturales y artísticas

- Presentación de actos empresariales, startups, emprendedores, innovación, etc.
- Actividades para la promoción de artistas locales
- Encuentros sociales de la sociedad

Un Hotel BESTPRICE apoya de forma decidida y directa los distintos eventos y actos, ferias, congresos y festivales que se celebran en la ciudad. Esto permite que la afluencia a los distintos actos aumente con lo que se contribuye al éxito y desarrollo económico de todos los actos que se promueven a la ciudad y permiten erigirla como una ciudad moderna, innovadora y sostenible.

BOLSA EURONEXT PARIS

El 2023 también ha sido el primer año completo de nuestra cotización en el mercado bursátil de EURONEXT. Hemos celebrado nuestro primer aniversario como empresa cotizada con un crecimiento del 220% en la capitalización bursátil y alcanzar los 66 millones de euros. La compañía hotelera debutó con un precio de 1€ por acción en el mercado bursátil de EURONEXT PARIS y una capitalización primera inicial de 20,4M€ (20.400.000€).

- **MARKET CAP es 61 millones** de euros en EURONEXT PARIS STOCK MARKET a fecha 31 de diciembre de 2023.

Uno de los retos que tenemos es aumentar la base de nuevos accionistas. Por un lado trabajamos para que inversores institucionales nos aporten nuevos recursos monetarios que permitan financiar las nuevas incorporaciones de hoteles a nuestro portfolio. Por otro pretendemos aumentar la liquidez de

la cotización con la incorporación de accionistas minoritarios. Un doble reto que encaramos con una base sólida de nuevos accionistas en Hoteles BESTPRICE.

No podemos olvidar el formidable trabajo que hace el equipo humano que formamos todos y que posibilita el desarrollo de las operaciones de la forma que lo estamos consiguiendo. Somos una compañía con una plantilla feliz y allí donde abrimos un hotel, el equipo humano local lo plasma con resultados espectaculares en la puntuación de los clientes que nos visitan.

Si le preguntamos a la Inteligencia Artificial sobre nuestro año 2023, nos diría lo siguiente:

Durante el año 2023, Hoteles BESTPRICE experimentó un notable crecimiento y alcanzó varios hitos significativos en su expansión y operaciones. La cadena hotelera, conocida por su compromiso con la excelencia en el servicio y la calidad de sus establecimientos, continuó su trayectoria ascendente, consolidando su presencia en el mercado y obteniendo reconocimiento por parte de sus huéspedes y la industria en general.

Uno de los momentos más destacados del año fue la apertura del Hotel BESTPRICE Valencia el 27 de julio. Este nuevo establecimiento representó una importante adición a la cartera de la cadena, ofreciendo a los clientes una experiencia de alojamiento excepcional en una ubicación estratégica. Con instalaciones modernas, un servicio impecable y una atención al detalle característica de Hoteles BESTPRICE, el hotel rápidamente se convirtió en un destino popular tanto para viajeros de negocios como de ocio.

Además, el Hotel BESTPRICE Alcalá logró un hito notable el 14 de septiembre al alcanzar una puntuación récord de 9 en

Booking.com. Este logro refleja el compromiso continuo de la cadena con la satisfacción del cliente y la calidad del servicio, así como la excelencia en la gestión y operación de sus propiedades.

En términos de expansión, Hoteles BESTPRICE obtuvo licencias para dos nuevos hoteles emocionantes. El 20 de diciembre, se obtuvo la licencia para un nuevo Hotel BESTPRICE en Málaga, una ciudad conocida por su rica historia, cultura vibrante y hermosas playas. Esta adquisición marcó un paso significativo en la estrategia de crecimiento de la cadena, brindando la oportunidad de establecer su presencia en un destino turístico clave en España.

Además, el 18 de diciembre, se obtuvo la licencia para otro nuevo Hotel BESTPRICE en Barcelona, una de las ciudades más emocionantes y cosmopolitas de Europa. Con su arquitectura impresionante, atracciones culturales y gastronomía de clase mundial, Barcelona ofrece un escenario ideal para la expansión de la cadena, atrayendo a viajeros de todo el mundo.

Estos desarrollos estratégicos subrayan el compromiso de Hoteles BESTPRICE con la innovación y el crecimiento sostenible, así como su visión de ofrecer experiencias excepcionales a sus huéspedes en ubicaciones premium en toda España.

Además de sus iniciativas de expansión, la cadena continuó recibiendo elogios por parte de sus huéspedes y socios comerciales por su dedicación a la calidad y la excelencia en el servicio. La marca BESTPRICE se ha consolidado como un sinónimo de confianza y fiabilidad en el sector hotelero, y su compromiso con la satisfacción del cliente sigue siendo su principal prioridad.

En cuanto a las perspectivas financieras, Hoteles BESTPRICE experimentó un sólido crecimiento en los ingresos durante el año, con un aumento significativo en la ocupación y la demanda

de sus establecimientos. Este rendimiento financiero sólido refleja la efectividad de la estrategia de la cadena y su capacidad para adaptarse y prosperar en un entorno empresarial dinámico y competitivo.

En resumen, el año 2023 fue un año de logros significativos y crecimiento para Hoteles BESTPRICE. Con la apertura de nuevos hoteles, la obtención de reconocimientos por parte de sus huéspedes y una buena política y estrategia de financiación, la cadena se encuentra en una posición sólida para seguir expandiéndose y ofreciendo experiencias excepcionales a sus clientes en el futuro.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE Hoteles BESTPRICE

2.- HITOS DE Hoteles BESTPRICE en 2023

- Diciembre: Licencia para nuevo Hotel BESTPRICE en Málaga
- Diciembre: Licencia para nuevo Hotel BESTPRICE en Barcelona
- 14 de Setiembre: récord de puntuación en Booking para el Hotel BESTPRICE Alcalá: 9
- 27 de Julio: apertura del nuevo **hotel BESTPRICE Valencia**
- 29 de Mayo: Hoteles BESTPRICE aprueba el pago de dividendos, primera hotelera cotizada en hacerlo desde la pandemia
- 1 de Marzo: Hoteles BESTPRICE presenta a los Medios su nuevo establecimiento hotelero en Madrid. El 6 de la cadena hotelera y el segundo en la capital
- 1 de Febrero: Hoteles BESTPRICE presenta a los Medios su nuevo establecimiento hotelero en Valencia con apertura prevista en el 2 trimestre de este 2023

Diciembre: puntuación en Booking de Hoteles BESTPRICE

Hotel BESTPRICE Madrid Alcalá: 9 **FANTÁSTICO**

Hotel BESTPRICE Valencia: 9 **FANTÁSTICO**

Hotel BESTPRICE Girona: 8,6 **FABULOSO**

Hotel BESTPRICE Barcelona Gracia: 8,9 **FABULOSO**

Hotel BESTPRICE Barcelona Diagonal 8,4 **MUY BIEN**

Hoteles BESTPRICE se ha erigido en la primera posición de los hoteles recomendados en la ciudad de Barcelona, Madrid, Girona y Valencia en nuestra categoría. Con un servicio excepcional del personal de Recepción, Hoteles BESTPRICE ofrece un nuevo concepto de estancia para los huéspedes, con una apuesta clara

por el máximo confort y calidad en la habitación y al menor precio posible.

Nuestras habitaciones Deluxe están equipadas con excepcionales camas Deluxe, aire acondicionado y calefacción, TV de pantalla plana con canales vía satélite, WiFi gratuito, suelo de parquet y baño privado completamente equipado. El servicio de limpieza y lavandería completa un exquisito servicio a nuestros huéspedes que se traduce en una alta ocupación de cada establecimiento hotelero.

Los Hoteles BESTPRICE tienen la categoría de una estrella. Sin embargo, decimos internamente que hemos sido capaces de innovar e inventarnos una nueva categoría. Es el máximo confort a un mínimo precio. Son habitaciones de hotel de 4 estrellas al precio de hotel de 1 estrella. Son las nuevas **habitaciones Deluxe**.



Hotel BESTPRICE Madrid Alcalá

Oportunidades de Hoteles BESTPRICE

- Ser el referente en un nuevo concepto de calidad/precio.
- Auge del turismo urbano, cultural y de ocio derivado de las compañías aéreas low cost en las capitales de provincia y ciudades medianas.
- Valores alineados con los milenials y los jóvenes
- Aprovechar el nicho de mercado no cubierto por las grandes cadenas hoteleras.

Puntos fuertes de Hoteles BESTPRICE

- Posicionamiento estratégico. Rapidez en la toma de decisiones.
- Equipo de Management: talento y experiencia empresarial.
- Equipo humano de Recepción que proporciona uno de los mejores servicios de atención al cliente y guest services del sector.
- Departamento de PISOS totalmente alineado con los valores de la empresa
- Herramientas de gestión poderosas.
- PMS de gestión formidable.
- Construcción de nuevos establecimientos hoteleros con muy poca inversión en comparación con la competencia.
- Altas rentabilidad derivada de la ALTA ocupación y la menor inversión y estructura de coste muy ligera.



Principales beneficios de un Hotel BESTPRICE para la ciudad

- Con tarifas muy asequibles y económicas, se facilita la llegada de turistas a la ciudad para que puedan conocer, disfrutar y gastar en la ciudad. Siempre el MEJOR PRECIO
- Mayores compras en los comercios y tiendas locales al disponer de mayor renta al gastar menos en la pernoctación en el hotel
- Gasto total y directo de los huéspedes en gastronomía, en restaurantes y bares de la ciudad, al carecer el hotel BESTPRICE de restaurante propio
- Mayor afluencia para la ciudad en sus actividades culturales, musicales, deportivas, artísticas, sociales al disponer de mayor renta al gastar menos en la pernoctación en el hotel y al disponer de tarifas de habitación asequibles que permite la llegada de visitantes sin que sea prohibitivo.

- Mejor puntuación de valoración para el Hotel BESTPRICE por parte de los turistas
- El nuevo establecimiento hotelero suele embellecer el lugar de su ubicación por la apuesta decidida en un diseño moderno y urbanita.
- Incrementa la afluencia a la ciudad con un turismo sostenible, responsable y urbano, deseoso de conocer la cultura, gastronomía y actos sociales, deportivos y recreativos de la ciudad.

3.0- PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS 2023

El año 2023 ha sido un gran año, mejorando sus propias expectativas de resultados y consiguiendo cifras de récord en facturación y beneficio operativo. Los ingresos alcanzan los 5.462.796€, un 29,4% más que el mismo período del año anterior. El Beneficio operativo (EBITDA) supera los 2.101.749€ de euros, un 35% más que el mismo período del año anterior. El Margen operativo se sitúa en el 38,47%, con incremento de 170 puntos básicos respecto al mismo período del año anterior (36,77%)

	2022	%	2021
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	5.462.796€	29,4%	4.220.427€
EBITDA	1.361.749€	-12,26%	1.552.099€
EBIT	351.554€	-51,3%	722.355€
Resultado del Ejercicio	107.728€	-80,8%	563.129€

La compañía hotelera realizó la adquisición en el último trimestre del año de una parcela para el desarrollo de un nuevo hotel BESTPRICE en la ciudad de Barcelona. Los costes de intermediación inmobiliaria obligaron a un pago de 480.000€ que se dedujeron del beneficio operativo del conjunto del año. Asimismo y debido a los magníficos resultados del año, la compañía provisiona por un futuro pago de retribución laboral sujeto a la aprobación por parte de la Junta de Accionistas a celebrar en el 2024.

El Balance de Situación de Hoteles BESTPRICE crece de manera ordenada y saneada. El total del ACTIVO sube en más de 2,5 millones de euros debido a un nuevo inmovilizado de la nueva parcela que albergará el nuevo Hotel BESTPRICE en Barcelona y por la disposición en Caja y Depósitos financieros de 2,07 millones de euros.

La empresa tiene provisionados 200.000€ por futuras contingencias derivadas de las operaciones, y el Patrimonio Neto y PASIVO aumenta a la cifra de 8.055.995€

Un importante hito de la compañía ha sido la captación de nuevos fondos en forma de recursos bancarios que permiten consolidar su estrategia financiera y operativa al ampliar la presencia en nuevas ciudades españolas. Hoteles BESTPRICE ha firmado en el 2023 tres operaciones de financiación bancaria con los bancos Santander, BBVA y CaixaBank de importe 2 millones de euros, 1 millón de euros y 1,8 millón de euros respectivamente, totalizando 4.800.000€ al plan de expansión de Hoteles BESTPRICE. Resaltar que el importe de CaixaBank no ha sido dispuesto al estar sujeto a la propia construcción del nuevo hotel BESTPRICE en Madrid.

Las deudas de la compañía con terceros asciende a 5.792.000€.

4.0- NUESTROS HOTELES BESTPRICE

Fantástico
7.001 comentarios **9,0**

HOTEL BESTPRICE MADRID ALCALÁ

En la calle Alcalá de Madrid. A 5 minutos de IFEMA

Apertura: Setiembre 2020 **En propiedad**

50 habitaciones 2019

Dispone de piscina en la azotea, parking propio para 18 coches.

Parada de Metro: a 100 metros.

En el distrito tecnológico de San Blas de Madrid, a apenas 15 minutos en metro del centro de la ciudad. De diseño singular y vanguardista y único en su clase, erigiéndose posiblemente en el mejor Hotel del país de 1 estrella en cuanto a diseño urbano arquitectónico. El hotel dispone de 50 habitaciones, piscina en la azotea y parking propio para 18 coches (+1 carga eléctrica). A 12 minutos del aeropuerto de Madrid y a 10 min de IFEMA.



HOTEL BESTPRICE BARCELONA DIAGONAL

Muy bien **8,5**
2.579 comentarios

En el centro de la ciudad. Diagonal Mar y a 5 minutos de la playa.

Apertura: Abril 2014

Parada de Metro: a 100 metros.

Dispone de 32 habitaciones

Centro de convenciones para 70 personas, y sala de reunión-formación.

En plena Avenida Diagonal 70, la principal arteria de la ciudad y en el distrito tecnológico del 22@, con multitud de empresas clientes y a 8 minutos en metro del centro de la ciudad.



HOTEL BESTPRICE BARCELONA GRACIA**Fabuloso**
2.246 comentarios**8,9**

En el centro de la ciudad, barrio de GRACIA.

Apertura: Julio 2015

Parada de Metro: a 100 metros.

Dispone de 24 habitaciones.

En el corazón del emblemático barrio de Gracia y propio del famoso arquitecto Antoni Gaudí, estando a apenas unos minutos del Parc Güey, de la Sagrada Familia, y del Paseo de Gracia con la Pedrera y la casa Batlló, y a 12 minutos en metro del centro de la ciudad.

HOTEL BESTPRICE GIRONA

En el centro de la ciudad.

Apertura: Abril 2021

51 habitaciones

Situado enfrente de la estación del AVE de la ciudad de Girona y a apenas 10 minutos caminando del centro de la ciudad. Ubicado en la principal avenida de la ciudad y corazón financiero, la avenida Barcelona. El hotel cuenta con 51 habitaciones.

Fabuloso
4.394 comentarios **8,6**



HOTEL BESTPRICE VALENCIA

Hotel de 2 estrellas. En el centro de la ciudad

Apertura: Julio 2023

24 habitaciones

El nuevo hotel BESTPRICE Valencia, es un ejemplo de sostenibilidad y protección y puesta en valor del patrimonio. Se trata de un edificio protegido que se ha rehabilitado manteniendo sus rasgos e integración paisajística en el entorno, y alcanzando una alta calidad ambiental interior con la combinación de los elementos históricos en fachada, estructura y cubierta, con nuevos materiales y sistemas de instalaciones modernos y de alta eficiencia energética. Ubicado en una zona privilegiada de Valencia, calle calle Beato Nicolás Factor, esta vía pública tiene diferentes comercios y debido a su popularidad, desde aquí, se crean multitud de rutas turísticas. Dispone además de una gran conexión con los medios de transporte públicos.



HOTEL BESTPRICE SANTILLANA DEL MAR

Hotel de 2 estrellas. En una de las localidades de mayor valor histórico-artístico y catalogado entre los pueblos más bonitos de España.

Apertura: Febrero 2024

12 habitaciones

El El nuevo hotel BESTPRICE Santillana del Mar es el sexto hotel operativo de la cadena hotelera y es fruto de una completa reforma de una casa señorial histórica de la villa ,que alberga la cueva de Altamira protegida como Patrimonio de la Humanidad y es considerada la "Capilla Sixtina del arte cuaternario. En el casco histórico, muy bien conservado, destaca la Colegiata de Santillana del Mar que data del siglo XII.

Hoteles BESTPRICE actúa como operador del establecimiento hotelero e implica la expansión de la cadena en Cantabria donde estudia la próxima incorporación y promoción de nuevos hoteles, especialmente en la ciudad de Santander.



5.- OTRA INFORMACIÓN

INFORME DE AUTOCARTERA- ACCIONES PROPIAS

En virtud de los acuerdos aprobados de la Junta de Accionistas de la sociedad el pasado 19 de diciembre de 2022, y en el punto 8 del orden del día en el que se autorizaba al Consejo de Administración a la compra de acciones propias, la sociedad declara disponer un total de acciones propias en **autocartera** a 31 de diciembre de 2023: **2.250 acciones**

COSTES DE I+D

La sociedad Hoteles BESTPRICE no ha incurrido en costes de I+D durante el ejercicio de 2022.

6.- NOTAS DE PRENSA del 2023

Hoteles BESTPRICE nombra a Eulali Arcos como letrado asesor y secretario del Consejo para reforzar el Consejo de Administración

La cadena hotelera, que ha iniciado recientemente la cotización en EURONEXT PARIS, refuerza su Consejo de Administración con el nombramiento de secretario no consejero

18 de Enero de 2023. Hoteles BESTPRICE refuerza su estructura de management con el nombramiento de Eulali Arcos, abogado de gran experiencia en el ámbito mercantil, como letrado asesor y secretario no consejero del Consejo de Administración. La figura del letrado asesor al órgano de administración de Hoteles BESTPRICE tiene como objetivo el asesoramiento jurídico a la empresa sobre el debido cumplimiento de la legalidad en los acuerdos adoptados por sus órganos colegiados y velar porque las decisiones respeten tanto la normativa legal como los estatutos sociales. Asimismo se quiere reforzar e implementar todos los protocolos de buenas prácticas, transparencia y asesoramiento sobre la legalidad de todo tipo de acuerdos que se adopten por el órgano de administración de Hoteles BESTPRICE y de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales de Accionistas de la sociedad.

Eulali Arcos también ejercerá las labores jurídicas de redacción, revisión y asesoramiento sobre contratación mercantil y civil de la sociedad así como de todos aquellos aspectos mercantiles que necesiten de asesoramiento jurídico.

El nombramiento ha sido realizado por el consejo de administración de Hoteles BESTPRICE, que ha nombrado también a Eulali Arcos como secretario no consejero del Consejo de Administración con la responsabilidad de velar por el correcto funcionamiento del órgano de administración de la compañía.

Hoteles BESTPRICE paga dividendos y busca inversores para crecer

Primera hotelera cotizada en el pago de dividendos desde la pandemia, busca crecer con la incorporación de nuevos inversores

30 de Mayo de 2023. La Junta de Accionistas celebrada este 29 de mayo ha aprobado el pago de dividendos por primera vez desde que la compañía cotiza en Bolsa. Hoteles BESTPRICE ha cerrado el ejercicio del 2022 con un beneficio neto de 563.129€ y unas cifras de EBITDA de 1.550.000€, triplicando los resultados del año anterior. El desembolso del dividendo de 260.500,86€ representa casi la mitad del beneficio neto de la compañía en el 2022.

La compañía aspira a convertirse en un referente en el segmento urbano de hoteles en España y busca activamente inversores para llegar a la cifra de 50 establecimientos. Con un portfolio de 4 hoteles operativos y 5 nuevos establecimientos en fase de ejecución y apertura, Hoteles BESTPRICE quiere pasar de los actuales 9 hoteles a 50 establecimientos e invita a nuevos inversores a que se sumen al proyecto.

En palabras de Oscar Sánchez, presidente de **Hoteles BESTPRICE**, "deseamos incorporar inversores que visualicen un escenario de crecimiento y rentabilidad para posicionar a la cadena en el referente del sector urbano. Nuestras cifras y nuestro equipo hacen de Hoteles BESTPRICE una oportunidad para inversores que deseen posicionarse en el mercado hotelero español con una perspectiva única de liderazgo y rentabilidad. "

Hoteles BESTPRICE inaugura y abre su nuevo establecimiento hotelero en Valencia

La cadena hotelera, que cotiza en EURONEXT PARIS, amplia su cartera de hoteles y desembarca en Valencia con su primer establecimiento en régimen de operador

27 de julio de 2023. Hoteles BESTPRICE anuncia la apertura de su nuevo hotel BESTPRICE Valencia. El quinto hotel de la cadena hotelera suma 24 nuevas habitaciones y es su primer establecimiento en la capital del Turia. Situado en la calle Beato Nicolás Factor 22, el nuevo edificio es un nuevo inmueble que ha sido totalmente reformado para hacer de él un nuevo establecimiento hotelero BESTPRICE.

El nuevo hotel BESTPRICE Valencia es un nuevo referente en el barrio del Patraix, y es un ejemplo de sostenibilidad, protección y puesta en valor del patrimonio. Se trata de un edificio protegido que se ha rehabilitado manteniendo sus rasgos e integración paisajística en el entorno, y alcanzando una alta calidad ambiental interior con la combinación de los elementos históricos en fachada, estructura y cubierta, con nuevos materiales y sistemas de instalaciones modernos y de alta eficiencia energética. Ubicado en una zona privilegiada de Valencia, esta vía pública tiene diferentes comercios y debido a su popularidad, desde aquí, se crean multitud de rutas turísticas. Dispone además de una gran conexión con los medios de transporte públicos.

El nuevo Hotel de 2 estrellas cuenta con 24 habitaciones, y ofrece los mejores precios de estancia de hotel con habitaciones deluxe en la ciudad de Valencia, con un servicio de primera clase del equipo de Recepción, un diseño moderno de las instalaciones y un servicio ágil, personalizado y profesional por parte de un altamente formado equipo de Guest Services.

Santander, CaixaBank y BBVA aportan 5 millones de euros para la expansión de Hoteles BESTPRICE

La cadena hotelera, que cotiza en BOLSA EURONEXT PARIS, destinará los fondos a nuevos establecimientos hoteleros, previendo duplicar el EBITDA y una facturación de 10 millones de euros en 2025

20 de noviembre de 2023. Los bancos Santander, CaixaBank y BBVA aportan nuevos fondos por importe de casi 5 millones de euros (4.800.000€) al plan de expansión de Hoteles BESTPRICE. La cadena hotelera ha firmado con las entidades financieras y espera duplicar en los próximos meses el número de establecimientos hoteleros operativos de su portfolio. Actualmente opera 5 hoteles en las ciudades de Barcelona, Madrid, Girona y Valencia, y tiene 3 proyectos de hoteles en fase de ejecución.

Los fondos permitirán consolidar su apuesta y ampliar la presencia en nuevas ciudades españolas así como crecer en las ciudades que ya opera. A nivel de EBITDA, la compañía espera duplicarlo una vez estén operativos los nuevos proyectos ya en ejecución hasta alcanzar una facturación de 10 millones de euros en 2025. De forma trimestral, Hoteles BESTPRICE lleva 8 trimestres consecutivos creciendo por encima del 20% respecto al mismo trimestre del año anterior.

Principales magnitudes de los primeros 10 meses del 2023:

- El ADR sube en Octubre hasta los 118,85€ y el ingreso medio por habitación disponible (RevPar) se dispara en dicho mes a a 118,85€
- 5 hoteles operativos y 3 más en fase de ejecución para próximas aperturas
- Hoteles BESTPRICE cuenta con 42 trabajadores
- Capitalización bursátil de 52 millones de euros

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad HOTELES BESTPRICE, S.A formula el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Barcelona, 31 de marzo de 2024

HOTELES BESTPRICE, S.A.
CIF. A86081035
Tel. +34 93 599 12 71
Av. Diagonal 70, 08019 Barcelona
hotelesbestprice.com

D. Oscar Sánchez Rodríguez
Presidente

D. Juanan Sánchez Rodríguez
Presidente

D. Guillermo Andrés Sánchez Rodríguez
Vocal

Asia Pacific | Australia & New Zealand | Europe | Latin America | Middle East & North Africa | North America

WORLDWIDE refers to the global network and alliance of the member firms of WORLDWIDE AUDIT TAX AND LEGAL, a UK company limited by guarantee. WORLDWIDE is not a professional services organization and does not provide any services to clients. Services are provided by the network and alliance members of WORLDWIDE, each of which is a separate and independent legal entity. WORLDWIDE member firms are committed to the highest levels of quality in the territory in which each one serves clients, consistent with local rules, regulations, and standards. WORLDWIDE member firms carry or use the name under license. There is no common ownership among the firms or by WORLDWIDE AUDIT TAX AND LEGAL. Firms are not part of one international partnership or legal partners with each other. Likewise, no firm is responsible for the services or activities of any other.