

TR Hotel Jardín del Mar, S.A.

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2015 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
TR Hotel Jardín del Mar, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad TR Hotel Jardín del Mar, S.A. que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 TR Hotel Jardín del Mar, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

Opinión

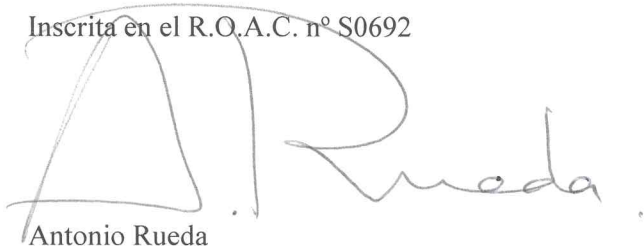
En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad TR Hotel Jardín del Mar, S.A. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de TR Hotel Jardín del Mar, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad TR Hotel Jardín del Mar, S.A.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Rueda', is written over a faint, large, stylized graphic element that resembles a triangle or a stylized letter 'A'.

Antonio Rueda

29 de abril de 2016



DELOITTE, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/10496

COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la normativa
reguladora de la actividad de
auditoría de cuentas en España **res**

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

Cuentas Anuales
del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2015

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
ACTIVO NO CORRIENTE		102.663	70.919	PATRIMONIO NETO		646.592	575.087
Inmovilizado material	Nota 5	81.826	56.356	FONDOS PROPIOS-		646.592	575.087
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		70.287	56.356	Capital	Nota 10.1	300.000	300.000
Inmovilizado en curso y anticipos		11.539	-	Capital escriturado		300.000	300.000
Inversiones financieras a largo plazo		403	-	Reservas	Nota 10.2	275.087	212.165
Activos por impuesto diferido	Nota 13.5	20.434	14.563	Legal y estatutarias		28.306	22.014
				Otras reservas		246.781	190.151
				Resultado del ejercicio		71.505	62.922
				PASIVO NO CORRIENTE		95.606	113.805
ACTIVO CORRIENTE		1.012.918	964.924	Provisiones a largo plazo	Nota 11.1	80.509	55.423
Existencias		5.208	7.172	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		80.509	55.423
Comerciales		2.638	4.512	Deudas a largo plazo		15.097	58.382
Materias primas y otros aprovisionamientos		2.570	2.660	Proveedores de inmovilizado a largo plazo		15.097	58.382
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		199.160	132.910	PASIVO CORRIENTE		373.383	346.951
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 8	158.177	100.930	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 15.1	31	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 13.1	40.983	31.980	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		373.352	346.951
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	Nota 7	-	280.852	Proveedores	Nota 12	51.493	65.750
Créditos a empresas	Nota 15.1	-	22.961	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	Nota 15.1	102.791	119
Otros activos financieros	Nota 15.1	-	257.891	Acreeedores varios	Nota 12	106.882	160.353
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 7	241.897	240.000	Personal		10.886	10.000
Otros activos financieros		241.897	240.000	Pasivos por impuesto corriente	Nota 13.1	14.676	41.448
Periodificaciones a corto plazo		2.846	7.912	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 13.1	42.029	67.446
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	563.807	296.078	Anticipos de clientes		44.595	1.835
Tesorería		563.807	296.078				
TOTAL ACTIVO		1.115.581	1.035.843	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.115.581	1.035.843

Las Notas 1 a 19 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación correspondiente al ejercicio 2015.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14.1	2.473.043	2.486.201
Prestación de servicios		2.473.043	2.486.201
Aprovisionamientos	Nota 14.2	(162.058)	(185.127)
Consumo de mercaderías		148.218	156.372
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(308.066)	(324.851)
Trabajos realizados por otras empresas		(2.210)	(16.648)
Otros ingresos de explotación		-	890
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		-	890
Gastos de personal	Nota 14.3	(1.081.581)	(1.064.828)
Sueldos, salarios y asimilados		(801.351)	(783.896)
Cargas sociales		(280.230)	(280.932)
Otros gastos de explotación		(1.129.923)	(1.143.380)
Servicios exteriores	Nota 14.4	(978.346)	(982.508)
Tributos		(151.063)	(157.821)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 8	7	(3.061)
Otros gastos de gestión corriente		(521)	10
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(16.090)	(27.011)
Otros resultados		77	(303)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		83.468	66.442
Ingresos financieros	Nota 14.5	16.929	28.480
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En empresas del Grupo y asociadas		16.812	22.960
- En terceros		117	5.520
Gastos financieros	Nota 14.5	(1.899)	(1.882)
Por deudas con terceros		(1.899)	(1.882)
Variación de valor razonable de instrumentos financieros	Nota 14.5	1.897	-
RESULTADO FINANCIERO		16.927	26.598
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		100.395	93.040
Impuestos sobre beneficios	Nota 13.3	(28.890)	(30.118)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		71.505	62.922
RESULTADO DEL EJERCICIO		71.505	62.922

Las Notas 1 a 19 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2015.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		71.505	62.922
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		71.505	62.922

Las Notas 1 a 19 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de gastos e ingresos reconocidos correspondiente al ejercicio 2015.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Notas de la Memoria	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013	10	300.000	133.515	78.650	512.165
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	62.922	62.922
Distribución del resultado del ejercicio anterior		-	78.650	(78.650)	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014	10	300.000	212.165	62.922	575.087
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	71.505	71.505
Distribución del resultado del ejercicio anterior		-	62.922	(62.922)	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	10	300.000	275.087	71.505	646.592

Las Notas 1 a 19 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2015.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		95.055	(537.375)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		100.395	93.040
Ajustes al resultado:		24.242	26.858
- Amortización del inmovilizado	Nota 5	16.090	27.011
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 8	(7)	3.061
- Variación de provisiones	Nota 11.1	25.086	23.384
- Ingresos financieros	Nota 14.5	(16.929)	(28.480)
- Gastos financieros	Nota 14.5	1.899	1.882
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(1.897)	-
Cambios en el capital corriente		(6.040)	(645.690)
- Existencias		1.964	4.933
- Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 8	(66.243)	48.729
- Otros activos corrientes		5.066	(6.039)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		53.173	(693.313)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(23.542)	(11.583)
- Pagos de intereses		(1.899)	(3.983)
- Cobros de intereses		32.015	10.338
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(53.658)	(17.938)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		172.674	550.755
Pagos por inversiones		(85.248)	(7.235)
- Empresas del Grupo y asociadas		-	-
- Inmovilizado material		(84.845)	(7.235)
- Otros activos		(403)	-
Cobros por desinversiones		257.922	557.990
- Empresas del Grupo y asociadas		257.922	557.990
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		-	-
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		267.729	13.380
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	Nota 9	296.078	282.698
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 9	563.807	296.078

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2015.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A

Memoria del ejercicio 2015

1. Actividad de la empresa

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. se constituye como Sociedad Limitada en Madrid, el 18 de noviembre de 2005. Con fecha 15 de Junio de 2011 se procedió a cambiar su forma jurídica a Sociedad Anónima. Su domicilio social actual se encuentra en la calle Hermosilla, número 57, Madrid. Su actividad se desarrolla en Santa Ponsa en el término municipal de Calviá, de la isla de Mallorca.

Su actividad y objeto social, de acuerdo con sus estatutos, consiste en el hospedaje hotelero, la adquisición, tenencia, explotación y venta de hoteles y moteles y en general toda clase de alojamientos, con o sin restauración. Así mismo, contempla las complementarias del hospedaje hotelero, como la restauración abierta al público en general, el alquiler de salas de conferencias y reuniones, la organización de comidas de empresas, banquetes así como en general de eventos, el alquiler de vehículos, los servicios de lavandería, peluquería y estética en general.

La Sociedad desarrolla su actividad principal a través de la explotación del establecimiento hotelero denominado Jardín del Mar, sito en la calle Huguet des Far, número 1 de Santa Ponsa, término municipal de Calviá, de la isla de Mallorca (en adelante "el Hotel"). El hotel tiene una categoría de 3 estrellas y dispone de 196 apartamentos y 3 estudios distribuidos en 8 plantas.

La gestión y explotación del Hotel se rige por el contrato de explotación firmado el 1 de octubre de 2006 y modificado el 21 de Junio de 2011 entre la Sociedad y TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A., sociedad del grupo propietaria de los inmuebles que conforman la explotación hotelera Jardín del Mar. En virtud de este contrato TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. cede los derechos de explotación del Hotel así como los servicios de asesoramiento de estrategia hotelera de la Cadena TRH a la Sociedad. El plazo de vigencia de este contrato en virtud de la adenda suscrita por las partes el 1 de octubre de 2006, abarca desde dicha fecha hasta el 13 de Abril de 2016.

Con fecha 10 de marzo de 2016 se ha elevado a documento público la formalización de la prórroga del contrato de arrendamiento por un período de cinco años, lo que supone un plazo de vigencia hasta 2020.

No obstante lo anterior, las partes han suscrito el 22 de junio de 2011 un contrato privado para estipular el período de duración del arrendamiento que les une, en las siguientes condiciones estipuladas en su única cláusula:

"El arrendamiento mencionado tendrá una vigencia de veinte años, finalizando por tanto, el 13 de abril de 2031. A estos efectos, la arrendataria podrá exigir a la arrendadora la firma de la correspondiente escritura pública de arrendamiento por cada uno de los tres plazos de cinco años que restan hasta completar la citada vigencia de veinte años. La formalización en documento público de cada uno de los tres períodos de cinco años podrá ser exigida por la arrendataria con el solo requisito de comunicárselo a la arrendadora con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación de cada uno de los períodos de cinco años ya mencionados."

El contrato privado de fecha 22 de junio de 2011, por medio del cual las partes acuerdan prolongar la duración del acuerdo, deja en manos del arrendatario, TR Hotel Jardín del Mar, la capacidad de exigir o no la formalización de prórroga del mismo. Es TR Hotel Jardín del Mar la que tiene el derecho, si lo estima conveniente, de exigir el efectivo cumplimiento de las prórrogas, por sucesivos periodos de cinco años cada uno, hasta completar el máximo de 20 años previamente acordado, siendo, evidentemente, el deseo a priori que el arrendamiento se prolongue hasta su periodo máximo y más allá, lo que denotaría que la explotación sigue los cauces deseados.

La Sociedad efectuó su salida a bolsa en el Mercado de Corros de Barcelona con fecha efectiva el 30 de Diciembre de 2011.

La Sociedad forma parte del grupo de sociedades conocido como "Grupo Tremon" cuya actividad principal consiste en la promoción inmobiliaria, y cuya sociedad dominante directa es Grupo Inmobiliario Tremon, S.A. y la sociedad dominante última es Atlantis Servicios Inmobiliarios, S.L. El domicilio social de ambas sociedades se encuentra a 31 de diciembre de 2015 en la calle Hermosilla, número 57, Madrid.

La Sociedad mantiene un volumen significativo de saldos y transacciones con las empresas del grupo.

El ejercicio social de la Sociedad comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

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

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2015.

2.3 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Las Cuentas Anuales se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

- La vida útil de los activos materiales (véanse Notas 4.1).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4.1).
- La recuperabilidad de los activos fiscales (véase Nota 4.5)
- El reconocimiento de ingresos (véase Nota 4.6).
- La gestión de riesgos y en especial el riesgo de liquidez (véase Nota 7.2).
- Las obligaciones con el personal (véase Nota 11).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La actividad de la Sociedad se desarrolla en la explotación hotelera denominada Jardín del Mar, propiedad de la sociedad vinculada TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. quien, hasta el 6 de Marzo de 2014, se encontraba en concurso voluntario de acreedores. Dicha situación concursal ha sido levantada en virtud de la sentencia 39/2014 del Juzgado de lo Mercantil número 2 de Madrid, acordándose el cese de la Administración concursal en sus funciones de intervención sobre el patrimonio de la sociedad y desapareciendo, por tanto, la incertidumbre sobre la continuidad de la actividad de la Sociedad relacionada con la situación de su Accionista mayoritario.

2.5 Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2015.

2.6 Agrupación de partidas

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

2.7 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2015, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2014.

2.8 Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2014.

3. Aplicación del resultado

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

	Ejercicio 2015
Base de reparto:	
Beneficio ejercicio 2014	71.505
	71.505
A reserva legal	7.150
A reservas voluntarias	64.355
Total	71.505

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales de los ejercicios de los ejercicios 2015 y 2014, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

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

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

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	2	50
Instalaciones técnicas	25	4
Maquinaria	10-25	10-4
Ustillaje	50	2
Equipos informáticos	25	4
Otro inmovilizado material	25	4

Deterioro de valor de activos materiales

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable del inmovilizado a un importe inferior al de su valor en libros.

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

4.2 Arrendamientos

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

Arrendamiento operativo

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

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

4.3 Instrumentos financieros

Clasificación

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

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- c) Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no sean contratos de garantías financieras (por ejemplo avales) ni han sido designados como instrumentos de cobertura.

Valoración inicial

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

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

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

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

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.4 Existencias

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

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su fabricación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

En la asignación de valor a sus inventarios la Sociedad utiliza el método del coste medio ponderado.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición.

Al 31 de diciembre de 2015, las existencias de la Sociedad corresponden a productos de alimentación, bebidas y otros elementos incorporables necesarios para el desarrollo de su actividad.

4.5 Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere

probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

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

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

4.6 Ingresos y gastos

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

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

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

La Sociedad revisa, y si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso por recibir, a medida que el servicio se va prestando.

Cuando el resultado de una transacción que implica la prestación de servicios no puede ser estimado de forma fiable, se reconocen ingresos sólo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideren recuperables.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7 Provisiones y contingencias

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

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

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

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

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

4.8 Indemnizaciones por despido

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

4.9 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

4.10 Compromisos por premios por vinculación

La Sociedad, en virtud del Convenio Colectivo vigente, tiene contraído con sus empleados un compromiso por premio de vinculación, siempre que la permanencia en la empresa haya sido como mínimo de 15 años de trabajo efectivos, que consiste en una aportación en metálico equivalente a un número de mensualidades que se fija en función de dos variables, la edad del trabajador cuando se produce la extinción de la relación laboral y el número de años de servicio a la empresa.

Dicho compromiso se encontraba externalizado mediante una póliza suscrita con una compañía de seguros, habiendo optado la Sociedad, desde el segundo semestre de 2012, de hacerse cargo de los nuevos compromisos que se fuesen devengando mediante el registro de un pasivo por este concepto.

4.11 Transacciones con vinculadas

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

4.12 Partidas corrientes y no corrientes

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

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

5. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación, en los ejercicios 2015 y 2014, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2015

	31/12/2014	Altas	Bajas	31/12/2015
Coste:				
Terrenos y Construcciones	13.662	-	-	13.662
Instalaciones técnicas y maquinaria	63.289	-	-	63.289
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	53.048	27.398	-	80.446
Equipos proceso de información	10.821	2.623	-	13.444
Otro inmovilizado material	72.350	-	-	72.350
Inmovilizado en curso y anticipos	-	11.539	-	11.539
Total coste	213.170	41.560	-	254.730
Amortización Acumulada:				
Construcciones	(13.662)	-	-	(13.662)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(36.105)	(5.274)	-	(41.379)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(24.697)	(9.462)	-	(34.159)
Equipos proceso de información	(10.820)	(534)	-	(11.355)
Otro Inmovilizado material	(71.530)	(820)	-	(72.350)
Total amortización	(156.814)	(16.090)	-	(172.905)
Neto	56.356	25.470	-	81.826

Ejercicio 2014

	31/12/2013	Altas	Bajas	31/12/2014
Coste:				
Terrenos y Construcciones	13.662	-	-	13.662
Instalaciones técnicas y maquinaria	63.289	-	-	63.289
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	53.048	-	-	53.048
Equipos proceso de información	10.821	-	-	10.821
Otro inmovilizado material	72.350	-	-	72.350
Total coste	213.170	-	-	213.170
Amortización Acumulada:				
Construcciones	(11.968)	(1.694)	-	(13.662)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(28.603)	(7.502)	-	(36.105)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(9.167)	(15.530)	-	(24.697)
Equipos proceso de información	(10.732)	(88)	-	(10.820)
Otro Inmovilizado material	(69.333)	(2.197)	-	(71.530)
Total amortización	(129.803)	(27.011)	-	(156.814)
Neto	83.367	(27.011)	-	56.356

Todos los activos corresponden a infraestructuras, mobiliario e instalaciones ubicadas en el hotel Jardín del Mar que supone la actividad de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2015, se han producido altas, principalmente, por las obras de ampliación de la terraza de la piscina y el parque infantil así como la renovación de las sombrillas del complejo.

En el epígrafe "Inmovilizado en curso y anticipos" se registran los gastos incurridos en la obra del piso piloto que servirá de modelo para la renovación de las habitaciones del hotel.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

Descripción	31.12.2015	31.12.2014
Construcciones	13.662	13.662
Instalaciones técnicas	1.006	1.006
Maquinaria	19.075	18.817
Uillaje	983	983
Mobiliario	11.117	6.132
Equipo proceso de información	10.821	10.821
Otro inmovilizado material	72.350	71.810
Total	129.014	123.231

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, no existen compromisos significativos de adquisición de inmovilizado material.

6. Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento máximas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos Operativos Cuotas Máximas	Valor Nominal	
	2015(*)	2014
Menos de un año	-	250.000
Entre uno y cinco años	-	-
Más de cinco años	-	-
Total	-	250.000

(*) La prórroga del contrato de arrendamiento firmada en 2016 por un período de cinco años, supone un compromiso máximo de pago para los ejercicios 2016 a 2020 de 250.000 euros anuales.

En su posición de arrendatario, el contrato de arrendamiento operativo más significativo que tiene la Sociedad, al cierre del ejercicio 2015, es el siguiente:

Tal y como se detalla en la Nota 1 de estas Notas Explicativas, el 1 de octubre de 2006 la Sociedad formalizó un contrato de gestión y explotación hotelera con la sociedad vinculada, TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A, propietaria de la industria hotelera denominada "Hotel Jardín del Mar" (El Hotel). En virtud de este contrato TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. cede los derechos de explotación del Hotel así como los servicios de asesoramiento de estrategia hotelera de la Cadena TRH a la Sociedad. El plazo de vigencia de este contrato de arrendamiento, en virtud de la escritura de subsanación de fecha 21 de junio de 2011, abarca hasta el 13 de abril de 2016.

Con fecha 10 de marzo de 2016 se ha elevado a documento público la formalización de la prórroga del contrato de arrendamiento por un período de cinco años, lo que supone un plazo de vigencia hasta 2020.

No obstante lo anterior, las partes han suscrito el 22 de junio de 2011 un contrato privado para estipular el período de duración del arrendamiento que les une, en las siguientes condiciones estipuladas en su única cláusula:

"El arrendamiento mencionado tendrá una vigencia de veinte años, finalizando por tanto, el 13 de abril de 2031. A estos efectos, la arrendataria podrá exigir a la arrendadora la firma de la correspondiente escritura pública de arrendamiento por cada uno de los tres plazos de cinco años que restan hasta completar la citada vigencia de veinte años. La formalización en documento público de cada uno de los tres períodos de cinco años podrá ser exigida por la arrendataria con el solo requisito de comunicárselo a la arrendadora con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación de cada uno de los períodos de cinco años ya mencionados."

El contrato privado de fecha 22 de junio de 2011, por medio del cual las partes acuerdan prolongar la duración del acuerdo, deja en manos del arrendatario, TR Hotel Jardín del Mar, la capacidad de exigir o no la formalización de prórroga del mismo. Es TR Hotel Jardín del Mar la que tiene el derecho, si lo estima conveniente, de exigir el efectivo cumplimiento de las prórrogas, por sucesivos periodos de cinco años cada uno, hasta completar el máximo de 20 años previamente acordado, siendo, evidentemente, el deseo a priori que el arrendamiento se prolongue hasta su periodo máximo y más allá, lo que denotaría que la explotación sigue los cauces deseados.

Como contraprestación de los derechos de explotación hotelera, la Sociedad abonará, anualmente, una cantidad no superior a 250.000 euros (IVA no incluido). La base del cálculo para la renta, o canon de explotación será de un 80% del Resultado Bruto de Explotación del establecimiento hotelero (*Gross Operating Profit*), con el límite anual expuesto anteriormente. El contrato de explotación hotelera recoge también la posibilidad de poder exigir anticipos de la renta con cargo, y a cuenta, de la renta resultante según los términos expuestos anteriormente. El plazo límite pactado entre las partes para la regularización, y por lo tanto, la facturación y cobro o en su caso devolución de la renta expirará a los cinco años de su generación, momento en que se devengará el crédito o débito, según corresponda, salvo que se haya compensado con anterioridad el exceso y/o defecto resultante.

Se entiende, a los efectos del cálculo de la renta o canon de explotación hotelera, como *Gross Operating Profit* (en adelante *GOP*) el resultado de explotación obtenido de los estados financieros de la Sociedad a fecha de cierre de cada ejercicio económico, menos el efecto de las amortizaciones, de los deterioros y resultados por enajenaciones del inmovilizado y del propio canon.

El resto de los arrendamientos operativos son cancelables sin penalización.

El importe total de las cuotas de arrendamiento operativo satisfechas durante el ejercicio ha sido de 266.053 euros (266.433 euros durante 2014).

No existen contratos de arrendamiento significativos en los que la sociedad actúe como arrendador.

7. Inversiones financieras

7.1 Inversiones financieras a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe “Inversiones financieras a corto plazo” e “Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo”, al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente:

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a corto plazo	
		2015	2014
		Créditos y otros	Créditos y otros
Créditos a empresas del Grupo y asociadas	-	257.891	
Intereses con empresas del Grupo y asociadas	-	22.961	
Otros activos financieros	241.897	240.000	
Total inversiones financieras a corto plazo		241.897	520.852

Los saldos por operaciones no comerciales con empresas del Grupo, al cierre del ejercicio 2014 se correspondían con la línea de crédito concedida a la empresa del Grupo TR Complejos turísticos insulares S.L. El crédito a favor de la Sociedad TR Complejos Turísticos Insulares, S.L. ascendía a 257.891 euros al cierre del ejercicio 2014. Esta línea de crédito devengaba un interés del 4% anual. Los intereses devengados en 2014 ascendían a 22.961 euros.

En el ejercicio 2015, se ha cancelado la deuda con la Sociedad TR Complejos Turísticos Insulares, S.L. cobrándose la totalidad del saldo.

Los otros activos financieros corresponden a un fondo de inversión suscrito en 2014 y que se ha mantenido a lo largo del ejercicio.

7.2 Información sobre naturaleza y nivel de crédito de los instrumentos financieros

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

a) Riesgo de crédito:

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la Sociedad en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

La tesorería y las inversiones a corto plazo se mantienen en entidades financieras de reconocida solvencia.

Los clientes con pago aplazado suelen ser operadores turísticos y agencias de viaje.

Información cuantitativa:

	2015	2014
% de operaciones mantenidas con un único cliente	34 %	19 %

En el ejercicio 2015, el 34% de las ventas se han realizado con el operador de viajes Hotelbeds Products, S.L.U. (19% en el ejercicio 2014).

b) Riesgo de liquidez:

La Sociedad presta una atención permanente a la evolución de los diferentes factores que pueden ayudar a solventar una potencial crisis de liquidez y, en especial, a las fuentes de financiación y sus características.

En especial, podemos resumir los puntos en los que se presta mayor atención:

- Liquidez de activos monetarios: la colocación de excedentes se realiza siempre a plazos muy cortos. Colocaciones a plazos superiores a 3 meses requieren de autorización explícita.
- Diversificación de vencimientos de líneas de crédito y control de financiaciones y refinanciaciones.
- Si fuera necesario se adoptarían políticas de diversificación de vencimientos de líneas de crédito y control de financiaciones y refinanciaciones.
- Control de la vida remanente de líneas de financiación.
- Diversificación de fuentes de financiación: a nivel corporativo, la financiación bancaria es fundamental debido a la facilidad de acceso a este mercado y a su coste, en muchas ocasiones, sin competencia con otras fuentes alternativas.

No se excluye la utilización de otras fuentes en el futuro.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

Los principales factores de riesgo relativos al sector hotelero y a la actividad específica de la Sociedad se detallan a continuación:

- El sector hotelero es una actividad con un alto grado de apalancamiento financiero y operativo.

- El sector hotelero es altamente competitivo y está condicionado por el ciclo económico.
- Desastres naturales, enfermedades contagiosas, actos terroristas y guerras podrían reducir la demanda de alojamiento hotelero y, por tanto, afectar negativamente a la Sociedad.
- Riesgos operativos comunes al sector hotelero.
- Fallos en el mantenimiento de la protección e integridad de los datos internos o de clientes podría provocar decisiones de negocio erróneas, dañar la reputación de la Sociedad y otros efectos adversos.
- Un incremento en la utilización de servicios de Internet por parte de terceros para realizar reservas on-line de hotel podría afectar de forma adversa los ingresos de la Sociedad.
- La incapacidad de mantener el nivel de desarrollo tecnológico podría perjudicar las operaciones y la posición competitiva de la Sociedad.
- Riesgos asociados con nuevos hoteles y con el lanzamiento de nuevos productos.
- Cambios en las legislaciones de los países con los que la Sociedad opera podrían afectarle negativamente.
- La Sociedad no realiza transacciones significativas en moneda extranjera.

8. Clientes por ventas y prestación de servicios

Este epígrafe del balance de situación presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	Euros	
	2015	2014
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	166.144	105.224
Clientes de dudoso cobro	133.386	133.393
Rappels de facturas pendientes de emitir	(7.967)	(4.294)
Provisión de insolvencias	(133.386)	(133.393)
Total	158.177	100.930

En el epígrafe “Anticipos de clientes” del pasivo corriente del balance de situación se incluyen 44.595 euros que se corresponden con cobros que no han sido asignados a las cuentas correspondientes de clientes al 31 de diciembre de 2015.

El movimiento habido en el epígrafe de provisión de insolvencias en los ejercicios 2015 y 2014, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

	Euros	
	2015	2014
Saldo inicial	(133.393)	(130.332)
Dotaciones	-	(3.068)
Reversiones	7	7
Saldo final	(133.386)	(133.393)

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” incluye la tesorería de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2015, no existen restricciones a la disponibilidad de estos fondos.

10. Patrimonio neto y fondos propios

10.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, el capital social está representado por 300.000 acciones nominativas de 1,00 euros nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Por consiguiente, el capital social asciende a 300.000 euros nominales y tiene la composición siguiente, al 31 de diciembre de 2015:

Clases Series	Nº de Acciones	Valor Nominal (euros)	Desembolsos No Exigidos	Fecha Exigibilidad	Capital Desembolsado
Única	300.000	1	-	-	300.000
Total	300.000		-	-	300.000

Las sociedades con participación directa o indirecta igual o superior al 10% del capital social son las siguientes:

Accionista	2015		2014	
	Nº Acciones	% Participación	Nº Acciones	% Participación
Grupo Inmobiliario Tremón, S.A.	59.999	20,00	59.999	20,00
Business Management de TGR, S.L.U.	169.507	56,50	169.507	56,50

Al 31 de diciembre de 2015, la cotización de la acción fue de 1,13 euros por acción.

10.2 Reservas:

El detalle de las Reservas es el siguiente

	2014	2015
Reserva legal	28.306	22.014
Reservas voluntarias	246.781	190.151
Total	275.087	212.165

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

Al cierre del ejercicio la reserva no está totalmente constituida.

11. Provisiones y contingencias

11.1 Provisiones a largo plazo

El detalle y movimiento de las provisiones a largo plazo a lo largo del ejercicio 2015, es el siguiente:

Provisiones a Largo Plazo	Saldo Inicial	Dotaciones	Aumentos por Actualización	Aplicaciones	Saldo Final
Retribuciones a l/p al personal	55.423	25.086	-	-	80.509
Total provisiones a largo plazo	55.423	25.086	-	-	80.509

La Sociedad en virtud del convenio colectivo vigente, tiene contraído con sus empleados una Compensación a la Extinción de la Relación Laboral, a partir de los 55 años de edad. Siempre que la permanencia en la empresa haya sido como mínimo de 15 años, y que consiste en una aportación en metálico equivalente a un número de mensualidades que se fija en función de dos variables, la edad del trabajador cuando se produce la extinción de la relación laboral y el número de años de servicio a la empresa.

Según los términos del convenio, la compensación premia a aquellos empleados que deciden desvincularse anticipadamente, de tal forma que un empleado con 55 años de edad y 15 años de vinculación recibiría una contraprestación de 10 mensualidades. En cambio, un empleado que se desvincula con 65 años de edad y 15 años de vinculación, recibirá una contraprestación de 3 mensualidades, o en el caso de llevar 35 años de vinculación, recibirá una contraprestación de 7 mensualidades.

Años vincul.	Mensualidades en función de la edad								
	55 a 59 años	60 años	61 años	62 años	63 años	64 años	65 años	66 años	67 o más años
15	10	9	7,5	6	5	4	3	2	1
20	11	10	8,5	7	6	5	4	3	2
25	12	11	9,5	8	7	6	5	4	3
30	13	12	10,5	9	8	7	6	5	4
35	14	13	11,5	10	9	8	7	6	5

La Sociedad reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo los costes por servicios pasados surgidos por este tipo de compensación, que se registran inmediatamente como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias por su valor actual, en el epígrafe de cargas sociales. Esta provisión se ha determinado con base a estimaciones lineales dado que se parte de unos datos fijos donde no se presupone ninguna rotación en plantilla y donde se supone que todo el personal se desvinculará a los 65 años, en su punto máximo.

La provisión por esta obligación estuvo externalizada hasta el 31 de julio del 2012, a partir de cuyo momento las provisiones se han realizado internamente.

Al 31 de diciembre del 2015, el valor del fondo externalizado es de 123.907 euros. No ha habido aportaciones en 2015 y se han producido rescates por 1.323 euros, que se han registrado como menor gasto en el epígrafe de cargas sociales. A esta misma partida se han cargado en 2015 el importe de 26.409 euros como dotación a la provisión por los futuros premios de vinculación del personal que cumple o puede cumplir los requisitos del convenio para tener derecho a percibirlo. El efecto neto de ambos conceptos se refleja en la cuenta de "Dotaciones netas por provisiones y gastos por pensiones" por importe de 25.086 euros (véase Nota 14.3).

Al 31 de diciembre del 2014, el valor del fondo externalizado era de 119.628 euros. No hubo aportación realizada durante el 2014 al fondo externalizado y se produjeron rescates por 265 euros.

12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre)

preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

De acuerdo con lo permitido en la Disposición adicional única de la Resolución anteriormente mencionada, al ser éste el primer ejercicio de aplicación de la misma, no se presenta información comparativa:

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	54
Ratio de operaciones pagadas	51
Ratio de operaciones pendientes de pago	78
	Euros
Total pagos realizados	762.071
Total pagos pendientes	91.785

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el periodo terminado el 31 de diciembre de 2015 es de 30 días conforme a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecían medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Dicha ley ha sido modificada por la Ley 11/2013 de 26 de julio que establece desde su fecha de aplicación, un plazo máximo legal de 30 días excepto que exista un acuerdo entre las partes con un plazo máximo de 60 días.

13. Administraciones Públicas y situación fiscal

13.1 Saldos con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas es la siguiente, en euros:

Saldos deudores

	2015	2014
No corrientes		
Activo por impuesto diferido	20.496	14.563
Corrientes		
Hacienda Pública deudora por IVA	40.983	31.980
Total	61.479	46.543

Saldos acreedores

	2015	2014
Corrientes		
Hacienda Pública acreedora por IVA aplazado	17.000	39.736
Hacienda Pública acreedora por IRPF	22.392	22.905
Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades	14.676	41.448
Organismos de la Seguridad Social acreedores	2.637	4.805
Total	56.705	108.894

La partida "Hacienda Pública acreedora IVA aplazado", al cierre del ejercicio 2015, se corresponde a la deuda por el aplazamiento del pago de la cuota de IVA del tercer trimestre del ejercicio 2015, concedido por la Administración Pública el 5 de noviembre de 2015. El calendario de pagos establecido determina que la deuda se extinguirá el 5 de octubre de 2016.

13.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Resultado contable (antes de impuestos)	100.395	93.042
Diferencias permanentes:		
Sanciones no deducibles	-	302
Diferencias temporarias:		
Amortización no deducible(*)	(1.329)	8.103
Dotaciones netas por provisiones y gastos por pensiones	25.086	23.119
Base imponible (resultado fiscal)	124.152	124.566

(*) Disposición transitoria trigésima séptima. Deducción por reversión de medidas temporales. Los contribuyentes que tributen al tipo de gravamen previsto en el apartado 1 del artículo 29 de esta Ley y les haya resultado de aplicación la limitación a las amortizaciones establecida en el artículo 7 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, tendrán derecho a una deducción en la cuota íntegra del 5 por ciento de las cantidades que integren en la base imponible del período impositivo de acuerdo con el párrafo tercero del citado artículo, derivadas de las amortizaciones no deducidas en los períodos impositivos que se hayan iniciado en 2013 y 2014. Esta deducción será del 2 por ciento en los períodos impositivos que se inicien en 2015.

13.3 Conciliación entre Resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2015	2014
Resultado contable antes de impuestos	100.395	93.042
Diferencias permanentes	-	302
Cuota al 28% (30% en 2014)	28.111	28.003
Ajuste por modificación de tipo de gravamen	779	2.115
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	28.890	30.118

A cierre del ejercicio 2014 la Sociedad procedió a regularizar contra resultados los saldos de activos por impuestos diferidos de acuerdo a los tipos impositivos establecidos para 2015 (28%) y 2016 y sucesivos (25%) por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

13.4 Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades es el siguiente:

	2015	2014
Impuesto corriente	34.761	37.370
Impuesto diferido	(6.650)	(9.367)
Ajuste por modificación de tipo de gravamen	779	2.115
Total gasto por impuesto	28.890	30.118

13.5 Activos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente:

	2014	Adiciones	Bajas	Reclasificaciones	2015
Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):					
Amortización no deducible	3.988	-	(373)	(625)	2.990
Provisiones y gastos por pensiones	10.575	6.271	-	-	16.846
Derechos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar	-	-	(27)	625	598
Total activos por impuesto diferido	14.563	6.271	(400)	-	20.434

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

13.6 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad tiene pendientes de inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

Tal y como se indica en la Nota 13.1, parte de las obligaciones de pago frente a la Agencia Tributaria se encuentran aplazadas atendiendo al calendario de pagos aprobados por las mismas. Los calendarios de pagos correspondientes, establecen que las deudas se extinguirán a lo largo de 2016.

14. Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios corresponde a prestaciones de servicios hoteleros en el municipio de Calviá, en Mallorca.

14.2 Aprovisionamientos

El saldo de las cuentas "Consumo de mercaderías", "Consumo de materias primas y otras materias consumibles", y "Trabajos realizados por otras empresas", de los ejercicios 2015 y 2014, presenta la siguiente composición, en euros:

	2015	2014
Consumo de mercaderías:		
Compra de mercaderías	(146.344)	(1.340)
Variación de existencias	(1.874)	(155.032)
Total	(148.218)	(156.372)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles:		
Compras de materias primas	236.425	295.001
Compras de otros aprovisionamientos	71.731	49.828
Variación de existencias	(90)	(19.978)
Total	308.066	324.851
Trabajos realizados por otras empresas	2.210	16.648
Total	2.210	16.648
Total aprovisionamientos	162.058	185.127

Dentro de las compras de materias primas se incluyen los consumos realizados en el restaurante del Hotel.

La Sociedad no realiza adquisiciones intracomunitarias o importaciones.

14.3 Gastos de personal

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

	2015	2014
Sueldos y salarios	801.351	783.896
Seguridad Social a cargo de la empresa	230.346	233.146
Dotaciones netas por provisiones y gastos por pensiones	25.086	23.119
Otros gastos sociales	24.798	24.667
Total Gastos de personal	1.081.581	1.064.828

La partida "Dotaciones netas por provisiones y gastos por pensiones" se corresponde con el premio de vinculación descrito en la Nota 11.1. Aparecen las dotaciones minoradas por los rescates de las primas externalizadas.

14.4 Servicios exteriores

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

	2015	2014
Arrendamientos y cánones	266.053	266.433
Reparaciones y conservación	79.460	132.671
Servicios de profesionales independientes	428.349	362.233
Transportes	85	-
Primas de seguros	6.433	4.934
Servicios bancarios y similares	4.916	6.419
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	9.142	12.895
Suministros	160.437	182.140
Otros servicios	23.471	14.783
Total Servicios exteriores	978.346	982.508

El epígrafe de arrendamientos y cánones recoge principalmente el canon de gestión descrito en la Nota 6.

El aumento del epígrafe de reparaciones y conservaciones se ha debido principalmente a servicios de reparación de fontanería y aire acondicionado facturados por un tercero.

14.5 Gastos e ingresos financieros

El detalle de ingresos y gastos financieros es el siguiente, en euros:

	2015	2014
Ingresos:	18.826	28.480
Ingresos de valores negociables, empresas del Grupo y asociadas	16.812	22.960
Otros ingresos	117	5.520
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	1.897	-
Gastos:	(1.899)	(1.882)
Por deudas con terceros	(1.899)	(1.882)
Resultados Financieros	16.927	26.598

Los ingresos financieros corresponden fundamentalmente a intereses por préstamos a otras sociedades vinculadas (véase Nota 7.1).

Los gastos financieros incluyen fundamentalmente cargas financieras derivadas de las notificaciones de apremio emitidas por la Administración Pública como consecuencia del aplazamiento en el pago de diversas cuotas de IVA (véase Nota 13.1).

15. Operaciones con partes vinculadas

15.1 Saldos entre vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas, al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, se indica a continuación:

Ejercicio 2015

Saldos pendientes con partes vinculadas	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
PASIVO CORRIENTE	-	102.822	-	-
Deudas a corto plazo:	-	31	-	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	31	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	-	102.791	-	-
Acreedores varios	-	102.791	-	-

Ejercicio 2014

Saldos pendientes con partes vinculadas	Entidad Dominante	Otras Empresas del	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
---	-------------------	--------------------	--------------------	-------------------------

		Grupo		
ACTIVO CORRIENTE	-	280.852	-	-
Inversiones financieras a corto plazo:	-	280.852	-	-
Créditos	-	22.961	-	-
Otros activos financieros	-	257.891	-	-
PASIVO CORRIENTE	-	119	-	-
Deudas a corto plazo:	-	119	-	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:	-	119	-	-
Acreeedores varios	-	119	-	-

Los créditos recogidos como otros activos financieros corresponden a la sociedad TR Complejos turísticos Insulares S.L., y son de carácter comercial.

Con fecha 31 de diciembre de 2015, los Administradores de la Sociedad y de la sociedad TR Complejos Turísticos Insulares S.L., acordaron que el pago de los créditos por importe de 491.435 euros que la Sociedad mantenía a dicha fecha a favor de la segunda, tendría fecha cierta de vencimiento el 31 de diciembre de 2015, fecha a partir de la cual, TR Complejos Turísticos Insulares, S.L. debería proceder a la devolución en el plazo máximo de un mes natural. Al cierre del ejercicio el importe total del crédito había sido cobrado por la Sociedad. Asimismo, el crédito ha devengado un interés del 3,5% generando 16.812 euros de intereses a favor de la Sociedad (véase Nota 15.2).

15.2 Transacciones entre vinculadas

El detalle de las transacciones con partes vinculadas, durante los ejercicios 2015 y 2014, se indican a continuación:

Ejercicio 2015

Saldos pendientes con partes vinculadas	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
Gastos	1.541	465.716	-	-
Arrendamientos	-	250.000	-	-
Recepción de servicios	1.541	215.716	-	-
Ingresos	-	28.863	-	-
Ingresos financieros	-	16.812	-	-
Prestación de servicios	-	12.050	-	-

Ejercicio 2014

Saldos pendientes con partes vinculadas	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
Gastos	1.624	508.697	-	-
Arrendamientos	-	250.000	-	-
Recepción de servicios	1.624	256.952	-	-
Ingresos	-	34.294	-	-
Ingresos financieros	-	22.960	-	-
Prestación de servicios	-	11.334	-	-

Los gastos del ejercicio 2015 corresponden principalmente al canon de arrendamiento descrito en la Nota 7, y a la prestación de servicios de asesoría y consultoría descritos en la Nota 14.4.

15.3 Saldos y transacciones con Consejo de Administración y alta dirección

Durante los ejercicios 2015 y 2014, en la Sociedad no se ha devengado retribución alguna a los miembros del Órgano de Administración, ni existen créditos ni anticipos con los mismos, ni tampoco existen otros compromisos, avales y otros.

Aparte de los miembros del Órgano de Administración, no existe otro personal de la Sociedad que cumpla la definición de personal de alta dirección. En este sentido, al formar TR Hotel Jardín del Mar, S.A. parte del Grupo Tremón y de la cadena TRH Hoteles existen ciertas decisiones de carácter estratégico a nivel cadena que superan su ámbito de decisión y que son tomadas por personal de las sociedades cabeceras, si bien, los órganos de administración de la sociedad tienen la obligación de ratificarlas.

15.4 Participación y ejercicio de funciones o cargos de Administradores en sociedades con actividad similar a la de la Sociedad. Realización de actividades análogas o complementarias al objeto social.

Al cierre del ejercicio 2015, los miembros del Consejo de Administración no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

16. Información sobre medio ambiente

La Sociedad no tiene activos de importancia ni ha incurrido en gastos relevantes destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

17. Otra información

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2015 y 2014, detallado por categorías y sexo, es el siguiente:

--	--	--

Categorías	2015	2014
Alta Dirección	-	-
Personal técnico y mandos intermedios	9	9
Personal administrativo	1	1
Personal de servicio	21	21
Total	31	31

Asimismo, la distribución por sexos al término del ejercicio 2015 y 2014, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2015		2014	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta Dirección	-	-	-	-
Personal técnico y mandos intermedios	2	-	2	-
Personal administrativo	1	-	1	-
Personal de servicio	1	-	1	-
Total	4	-	4	-

18. Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2015, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad, Deloitte, S.L. han sido 7.100 euros (6.975 euros en el ejercicio 2014). No se han devengado gastos por otros servicios.

19. Hechos posteriores

A fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2015, se ha elevado a documento público la formalización de la prórroga del contrato de arrendamiento por un período de cinco años, lo que supone un compromiso de pago para los ejercicios 2016 a 2020 de 250.000 euros anuales.

No existe ningún otro hecho significativo ocurrido con posterioridad al cierre del ejercicio que no esté contemplado en las presentes cuentas anuales.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015

1.- SITUACION DE LA ENTIDAD:

1.1 Estructura organizativa:

La Sociedad será administrada, representada y gestionada por un Consejo de Administración integrado por un número mínimo de cuatro (4) y un máximo de quince (15) Consejeros, que serán designados por acuerdo de la Junta General.

El poder de representación corresponde al Consejo de Administración, que lo ejercerá colegiadamente.

Los Administradores ejercerán su cargo durante el plazo de cuatro (4) años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por periodos de igual duración.

Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General Ordinaria.

No obstante, los Administradores podrán ser separados de su cargo en cualquier momento por la Junta General.

1.2 Funcionamiento:

1.2.1 Composición.

El Consejo de Administración elegirá de su seno un Presidente, así como un Secretario. El Secretario podrá ser no Consejero.

El Presidente es el máximo responsable del eficaz funcionamiento del Consejo de Administración y le corresponden las facultades otorgadas por la ley, los estatutos sociales y el reglamento del Consejo de Administración, y sin perjuicio de las específicas disposiciones vigentes, el Presidente del Consejo estará facultado para la elevación a instrumento público de los acuerdos sociales.

El cargo de Presidente del Consejo de Administración podrá recaer en un Consejero Ejecutivo. En este caso, la designación del Presidente requerirá el voto favorable de los dos tercios de los miembros del Consejo de Administración.

En caso de que el Presidente tenga la condición de Consejero Ejecutivo, el Consejo de Administración, con la abstención de los Consejeros Ejecutivos, deberá nombrar necesariamente a un Consejero Coordinador entre los Consejeros Independientes, que estará especialmente facultado para solicitar la convocatoria del Consejo de Administración o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de un Consejo ya convocado, coordinar y reunir a los Consejeros no ejecutivos y dirigir, en su caso, la evaluación periódica del Presidente del Consejo de Administración.

El nombramiento y cese del Secretario del Consejo será informado por la Comisión de Nombramientos, en su caso, y aprobado por el Consejo en pleno, conforme al procedimiento establecido en el Reglamento del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración podrá también nombrar potestativamente a uno o varios Vicepresidentes, a los que asignará un número de orden, en caso de ser varios, y un Vicesecretario, que podrá ser no consejero.

1.2.2. Convocatoria.

La convocatoria del Consejo corresponde a su Presidente, quien ejercerá dicha facultad siempre que lo exijan las necesidades y conveniencias de la Sociedad y tantas veces como fuera necesario, a su juicio, para que el Consejo de Administración pueda desempeñar con eficacia sus funciones. Asimismo, deberá convocar necesariamente el Consejo de Administración para que se reúna una vez al año dentro del primer trimestre del ejercicio social, al objeto de formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados del ejercicio social anterior.

El Presidente convocará asimismo el Consejo, cuando lo soliciten al menos dos (2) Consejeros, en cuyo caso deberá convocarlo para ser celebrado dentro de los treinta (30) días siguientes a la petición. En caso de que el Presidente no atendiera dicha petición, estará facultado para convocar formalmente el Consejo cualquier Consejero. Asimismo, el Presidente deberá incluir en la convocatoria del Consejo de Administración aquellos puntos del orden del día que soliciten al menos dos (2) Consejeros, en los términos que se regulen en el Reglamento del Consejo de Administración.

El Reglamento del Consejo de Administración podrá, en su caso, otorgar la facultad de convocar el Consejo de Administración a otros Consejeros en casos extraordinarios, en los términos y condiciones que en aquél se determinen.

La convocatoria se enviará por el Presidente, o por delegación de éste, por el Secretario, mediante correo ordinario o electrónico dirigido a cada Consejero y remitido al domicilio, teléfono o dirección de correo electrónico a tal fin designado por cada uno de ellos, con cinco (5) días de antelación a la fecha de la reunión; en dicha convocatoria se indicará el día, hora y lugar de la reunión y a la misma se acompañará toda la información y documentación que proceda y se encuentre disponible en relación con los puntos del orden del día. Salvo acuerdo unánime en contrario, el lugar de la reunión se fijará en el municipio correspondiente al domicilio de la Sociedad. Si el Presidente apreciara la concurrencia de circunstancias extraordinarias y urgentes que así lo requieran, podrá convocar el Consejo con una antelación inferior a la ordinaria, que no será inferior a cuarenta y ocho (48) horas antes de la fecha y hora prevista para la reunión.

1.2.3. Constitución

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus componentes.

Podrán participar en las reuniones Consejeros que se encuentren en lugares distintos de aquel en que se celebra el Consejo, siempre y cuando lo hagan a través de medios audiovisuales, telefónicos o telemáticos que garanticen de un modo suficiente y adecuado la comunicación recíproca completa y en tiempo real, y por tanto, la unidad del acto.

1.2.4. Representación.

Los Consejeros deben asistir personalmente a las sesiones que se celebren; no obstante podrán delegar su representación en otro Consejero.

Los Consejeros no ejecutivos solo podrán hacerlo en otro no ejecutivo. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión, mediante carta dirigida al Presidente.

1.2.5. Forma de deliberar y tomar acuerdos.

Todos los Consejeros tendrán derecho a manifestarse sobre cada uno de los asuntos a tratar, sin perjuicio de que corresponde al Presidente el otorgamiento de la palabra y la determinación de la duración de las intervenciones.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión, salvo disposición legal específica. El voto del Presidente será dirimente en caso de empate en las votaciones.

La votación por escrito y sin sesión será igualmente válida siempre que ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

1.2.6. Derecho de información de los Consejeros.

Cualquier Consejero podrá recabar al Presidente del Consejo de Administración la información adicional que juzgue precisa sobre los asuntos de la competencia del Consejo, debiendo éste atender dicha solicitud.

Asimismo, los Consejeros de la Sociedad tendrán derecho a obtener de ésta el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones, debiendo arbitrar ésta los mecanismos adecuados para el ejercicio de dicho derecho.

1.2.7. Acta.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas. Las actas serán aprobadas por el

propio órgano, al final de la reunión o en la siguiente; también podrán ser aprobadas por el Presidente y el Secretario, dentro del plazo de siete (7) días desde la celebración de la reunión del Consejo, siempre que así lo hubieren autorizado por unanimidad los Consejeros concurrentes a la misma. Las actas han de ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Consejo.

1.2.8. Delegación de facultades.

El Consejo de Administración, cumpliendo con lo establecido en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital, podrá designar de entre sus miembros a uno o varios Consejeros Delegados o Comisiones Ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley.

El Consejo de Administración podrá delegar también con carácter permanente, sus facultades representativas en uno o más Consejeros, determinando, si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado y la designación de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos requerirá para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Cuando un miembro del Consejo sea nombrado Consejero Delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título, será necesario que se celebre un contrato entre este y la sociedad que deberá ser aprobado previamente por el Consejo con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. El Consejero afectado deberá abstenerse de asistir a la deliberación y de participar en la votación. El contrato aprobado deberá incorporarse como anexo al acta de la sesión.

En el contrato se detallarán todos los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas, incluyendo, en su caso, la eventual indemnización por cese anticipado en dichas funciones y las cantidades a abonar por la sociedad en concepto de primas de seguro o de contribución a sistemas de ahorro. El Consejero no podrá percibir retribución alguna por el desempeño de funciones ejecutivas cuyas cantidades o conceptos no estén previstos en ese contrato. El contrato deberá ser conforme con la política de retribuciones aprobada, en su caso, por la junta general.

No podrán ser objeto de delegación aquellas facultades legal o estatutariamente reservadas al exclusivo conocimiento del Consejo, ni aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de su función básica de supervisión y control.

No obstante lo anterior, se reservan al conocimiento directo del Consejo de Administración, con carácter indelegable, las siguientes funciones:

- a)** La supervisión del efectivo funcionamiento de las comisiones que hubiera constituido y de la actuación de los órganos delegados y de los directivos que hubiera designado.
- b)** La determinación de las políticas y estrategias generales de la Sociedad.
- c)** La autorización o dispensa de las obligaciones derivadas del deber de lealtad conforme a lo dispuesto legalmente.
- d)** Su propia organización y funcionamiento.
- e)** La formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General.
- f)** La formulación de cualquier clase de informe exigido por la ley al Consejo de Administración siempre y cuando la operación a que se refiere el informe no pueda ser delegada.
- g)** El nombramiento y destitución de los Consejeros Delegados de la Sociedad, así como el establecimiento de las condiciones de su contrato.
- h)** El nombramiento y destitución de los directivos que tuvieran dependencia directa del Consejo o de alguno de sus miembros, así como el establecimiento de las condiciones básicas de sus contratos, incluyendo su retribución.
- i)** Las decisiones relativas a la remuneración de los Consejeros, dentro del marco estatutario y, en su caso, de la política de remuneraciones aprobada por la Junta General.
- j)** La convocatoria de la Junta General de Accionistas y la elaboración del orden del día y la propuesta de acuerdos.
- k)** La política relativa a las acciones propias.
- l)** Las facultades que la Junta General hubiera delegado en el Consejo de Administración, salvo que hubiera sido expresamente autorizado por ella para subdelegarlas.
- m)** La aprobación del plan estratégico o de negocio, los objetivos de gestión y presupuesto anuales, la política de inversiones y de financiación, la política de responsabilidad social

corporativa y la política de dividendos.

n) La determinación de la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, y la supervisión de los sistemas internos de información y control.

o) La determinación de la política de gobierno corporativo de la Sociedad y del grupo del que sea entidad dominante; su organización y funcionamiento y, en particular, la aprobación y modificación de su propio reglamento.

p) La aprobación de la información financiera que, por su condición de cotizada, deba hacer pública la Sociedad periódicamente.

q) La definición de la estructura del grupo de sociedades del que la Sociedad sea entidad dominante.

r) La aprobación de las inversiones u operaciones de todo tipo que por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico o especial riesgo fiscal, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General.

s) La aprobación de la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia de la sociedad y su grupo.

t) La aprobación, previo informe de la Comisión de Auditoría, de las operaciones que la sociedad o sociedades de su grupo realicen con Consejeros, en los términos legalmente previstos, o con accionistas titulares, de forma individual o concertadamente con otros, de una participación significativa, incluyendo accionistas representados en el Consejo de Administración de la sociedad o de otras sociedades que formen parte del mismo grupo o con personas a ellos vinculadas. Los Consejeros afectados o que representen o estén vinculados a los accionistas afectados deberán abstenerse de participar en la deliberación y votación del acuerdo en cuestión. El Reglamento del Consejo de Administración regulará, de acuerdo con lo legalmente previsto, aquellas transacciones para las cuales no será precisa esta aprobación.

u) La determinación de la estrategia fiscal de la Sociedad.

2. EVOLUCION Y RESULTADO DE LOS NEGOCIOS

2.1 Evolución del negocio de la sociedad

** PÉRDIDAS Y GANANCIAS **	Año 2015	Año 2014
en miles de euros		
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.473	2.486
4. Aprovisionamientos	-162	-185
5. Otros ingresos de explotación	0	1
6. Gastos de personal	-1.082	-1.065
7. Otros gastos de explotación	-1.130	-1.143
8. Amortización del inmovilizado	-16	-27
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+1	83	66
12. Ingresos financieros	17	28
13. Gastos financieros	-2	-2
14. Variación de valor razonable en instrumentos financ.	2	-
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	17	27
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	100	93
17. Impuestos sobre beneficios	-29	-30
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO	72	63

La Sociedad ha incrementado su Resultado del Ejercicio debido a una mejora en la rentabilidad de la unidad vendida. Durante el ejercicio 2015 se han vendido menos unidades, 36.059 habitaciones ocupadas en 2015 frente a las 39.176 de 2014 (un 7,95% de disminución), sin embargo, el ingreso medio de esas unidades vendidas (Importe neto de la cifra de negocios / habitaciones ocupadas) se ha incrementado un

8,07% respecto al ejercicio 2014. Por otro lado, este menor número de habitaciones vendidas conlleva un ahorro de los costes directos e indirectos asociados (menores costes de suministros, limpieza, lavandería, etc,...). Además, la finalización del período de amortización de muchos activos, que no la finalización de su vida útil y a pesar de las adquisiciones de activos amortizables (30 mil euros en 2015) han hecho que las dotaciones por amortización también se reduzcan notablemente (11 mil euros, un 41%).

Todo ello, junto con otros factores ha supuesto un incremento del Resultado de Explotación del 25,62% respecto al ejercicio 2014.

Al consistir la actividad de la Sociedad en la gestión de una explotación hotelera sita en un establecimiento “de costa” dicha actividad tiene un evidente componente estacional concentrándose la mayor parte de ésta en los meses de verano, de junio a septiembre, y dentro de éste período en los meses de julio y agosto. Así, como se puede comprobar en la cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia (capítulo IV.2), el 71% del Importe Neto de la cifra de Negocios del ejercicio 2015 se produjo en el segundo semestre y mientras que el resultado antes de impuestos del primer semestre fue de -62 mil euros el del segundo semestre fue de +161 mil euros dando, al final, un resultado antes de impuestos anual de +100 mil euros.

2.2. Medio ambiente

Las instalaciones de la entidad están adaptadas a la normativa vigente en cuanto a la protección y mejora del medio ambiente. La Sociedad no tiene activos de importancia ni ha incurrido en gastos relevantes destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

2.3 Personal

La Sociedad en virtud del Convenio Colectivo vigente, tiene contraído con sus empleados un compromiso de satisfacer un premio de vinculación en el momento en que se produzca la desvinculación laboral del trabajador, siempre que la permanencia en la empresa haya sido como mínimo de 15 años. Dicho premio consiste en una aportación en metálico equivalente a un número a estipulado de mensualidades que se fija en función de dos variables, la edad del trabajador cuando se produce la extinción de la relación laboral y el número de años de servicio a la empresa.

Dicho compromiso se encuentra parcialmente exteriorizado mediante pólizas colectivas suscritas con una compañía de seguros. Desde el ejercicio 2012 la sociedad, en base a distintas respuestas publicadas por la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones y con el asesoramiento de su Correduría, dado que no existe obligatoriedad legal de exteriorizar las tales aportaciones, ha decidido cambiar el criterio que aplicado hasta dicha fecha, de manera que se mantiene lo hasta ahora aportado en la compañía de seguros como un fondo de inversión que cubra parcialmente dichos premios, además de seguir imputando desde ahora a los resultados del ejercicio con cargo a Fondos Propios la parte proporcional que se devengue y sea imputable a cada ejercicio.

La evolución del volumen de la plantilla es muy estable, manteniendo un número muy similar de trabajadores respecto al ejercicio anterior, 31 trabajadores de plantilla media:

Total Empresa 2015			
Descripción	Fijos	Eventuales	Total
Trabajadores en Alta al Inicio	4	0	4
Altas durante el periodo	32	15	47
Bajas durante el periodo	32	15	47
Trabajadores en Alta al Final	4	0	4
Plantilla media Total	26,0	4,9	30,9

Total Empresa 2014

Descripción	Fijos	Eventuales	Total
Trabajadores en Alta al Inicio	5	0	5
Altas durante el periodo	34	13	47
Bajas durante el periodo	36	13	49
Trabajadores en Alta al Final	4	0	4
Plantilla media Total	25,9	5,3	31,3

Además, la distribución entre hombres y mujeres además de ser paritaria también se ha mantenido respecto a anteriores ejercicios.

Ejercicio	2015	2014	2013
PLANTILLA MEDIA	31	31	33
Hombres	18	17	19
Mujeres	13	14	14

2.4 Período medio de pago a proveedores

La Sociedad, durante el ejercicio 2015 ha pagado a sus proveedores con un período medio de pago de 54 días. Esta cifra se encuentra dentro del período medio legal establecido. El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el periodo terminado el 31 de diciembre de 2015 es de 30 días conforme a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecían medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Dicha ley ha sido modificada por la Ley 11/2013 de 26 de julio que establece desde su fecha de aplicación, un plazo máximo legal de 30 días excepto que exista un acuerdo entre las partes con un plazo máximo de 60 días.

En la Nota 12 de la Memoria se detalla el cálculo del mencionado "período medio de pago a proveedores."

3.- LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

3.1 Liquidez y recursos de capital

La sociedad se financia íntegramente con los recursos generados por su actividad lo que le ha supuesto a cierre del ejercicio un remante de tesorería de 564 mil euros tras cobrar íntegramente el saldo de la línea de crédito que tiene concedida a la sociedad vinculada TR Complejos Turísticos Insulares, S.L. que le han supuesto unos ingresos financieros de 17 mil euros.

La sociedad, por tanto, no tiene necesidad de acudir a terceros para financiarse ni para captar capital.

Según las perspectivas de la evolución de la demanda hotelera en la zona para el ejercicio 2016 y siguientes, la sociedad no espera tener dificultades para seguir obteniendo de su propia actividad toda la liquidez necesaria para financiarse.

La sociedad seguirá manteniendo la línea de crédito anteriormente mencionada con la sociedad vinculada TR Complejos Turísticos Insulares, S.L. y estudiará otras posibilidades de inversión de la tesorería puntualmente sobrante, siempre que éstas cumplan las condiciones de rentabilidad y seguridad necesarias.

3.2 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance.

La sociedad no tiene compromisos firmados, más allá de los contratos operativos o comerciales, que le supongan riesgos o desembolsos extraordinarios o relevantes.

Así mismo, la sociedad tampoco tiene compromisos firmados de adquisición de activos.

Por último, la sociedad si tiene previsto llevar a cabo pequeños trabajos de reparación, conservación y mantenimiento, bien con personal propio o bien mediante la contratación de profesionales externos y que, si bien individualmente no sean significativos, en su conjunto si pueden alcanzar una cifra medianamente relevante. A fecha de elaboración del presente informe no están cerrados presupuestos definitivos pero como mínimo se realizarán trabajos de reparación de escayola interior y de pintura de al menos una de las fachadas.

4.- PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos, destacando fundamentalmente los riesgos operativos, los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

4.1 Riesgos operativos

- *Riesgo regulatorio*

La sociedad, al igual que el resto de operadores económicos está expuesta a los cambios en la normativa, tanto en sus distintos niveles territoriales (local, autonómico o nacional) como en sus distintas facetas (mercantil, tributario, medioambiental, habitacional,...). Este riesgo puede estar más incrementado últimamente por la volátil y cambiante situación política en las distintas administraciones, si bien, por el momento, debe ser considerado más una incertidumbre que un riesgo.

- *Riesgo operacional*

La sociedad pone todos los medios para mejorar la seguridad de la explotación, tanto a nivel "físico" para evitar robos, como a nivel operativo para evitar ataques informáticos o pérdidas de datos accidentales, se ha implementado una copia de seguridad virtual diaria del servidor y se ha terminado de cambiar e implementar el nuevo ERP que mejora sensiblemente las prestaciones del anterior, principalmente a nivel financiero y contable.

- *Riesgo de concentración de clientes*

Si bien, unos clientes pueden tener más peso significativo que otros, la gran demanda de habitaciones de la zona y el gran número de potenciales clientes competidores de los actuales hacen minimizar dicho riesgo.

4.2 Riesgos de mercado

Los principales factores de riesgo relativos al sector hotelero y a la actividad específica de la Sociedad se detallan a continuación:

- El sector hotelero es una actividad con un alto grado de apalancamiento financiero y operativo.
- El sector hotelero es altamente competitivo y está condicionado por el ciclo económico.
- Desastres naturales, enfermedades contagiosas, actos terroristas y guerras podrían reducir la demanda de alojamiento hotelero y, por tanto, afectar negativamente a la Sociedad.
- Fallos en el mantenimiento de la protección e integridad de los datos internos o de clientes podría provocar decisiones de negocio erróneas, dañar la reputación de la Sociedad y otros efectos adversos.
- Un incremento en la utilización de servicios de Internet por parte de terceros para realizar reservas on-line de hotel podría afectar de forma adversa los ingresos de la Sociedad.
- La incapacidad de mantener el nivel de desarrollo tecnológico podría perjudicar las operaciones y la posición competitiva de la Sociedad.
- Riesgos asociados con nuevos hoteles y con el lanzamiento de nuevos productos.
- La ausencia actual de endeudamiento en la sociedad reduce al mínimo actual el *riesgo al tipo de interés*, lo que no implica que un cambio en la situación económica y/o de la explotación le

expusiera en el futuro a dicho riesgo.

- La práctica totalidad de las operaciones de la sociedad se desarrollan en euros salvo algunas peticiones de cambio de efectivo en moneda extranjera que inmediatamente se ingresan en cuenta bancaria en euros, por lo que la exposición al *riesgo por tipo de cambio* es prácticamente inexistente.

4.3 Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la Sociedad en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

La tesorería y las inversiones a corto plazo se mantienen en entidades financieras de reconocida solvencia. Asimismo, para optimizar la rentabilidad de la tesorería, la Sociedad tiene suscrita una póliza de crédito con empresas vinculadas que mantienen una alta solvencia que garantiza la devolución de los fondos prestados. Al cierre del ejercicio 2015, el dispuesto en la línea de crédito concedida a la empresa vinculada TR Complejos Turísticos Insulares, es de 0,00 €.

Los clientes con pago aplazado suelen ser operadores turísticos y agencias de viaje.

Información cuantitativa:

	2015	2014
% de operaciones mantenidas con un único cliente	34 %	19 %

En el ejercicio 2015, el 34% de las ventas se han realizado con el operador de viajes Hotelbeds Products, S.L.U. (19% en el ejercicio 2014).

4.4 Riesgo de liquidez

La situación general de los mercados financieros, especialmente el mercado bancario, durante los últimos tiempos ha sido particularmente desfavorable para los demandantes de crédito. La Sociedad presta una atención permanente a la evolución de los diferentes factores que pueden ayudar a solventar una potencial crisis de liquidez y, en especial, a las fuentes de financiación y sus características.

En especial, podemos resumir los puntos en los que se presta mayor atención:

- Liquidez de activos monetarios: la colocación de excedentes se realiza siempre a plazos muy cortos.
- Si fuera necesario se adoptarían políticas de diversificación de vencimientos de líneas de crédito y control de financiaciones y refinanciaciones.
- Control de la vida remanente de líneas de financiación.
- Diversificación de fuentes de financiación: la financiación bancaria es fundamental debido a la facilidad de acceso a este mercado y a su coste, en muchas ocasiones, sin competencia con otras fuentes alternativas.

No se excluye la utilización de otras fuentes en el futuro.

5.- CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO

Con fecha 25 de febrero de 2016 la sociedad ha firmado junto con TR Hoteles, Alojamientos y Hosterías, S.A. la ejecución del derecho que le asiste de prorrogar durante los siguientes cinco años el contrato de arrendamiento que las une, ello en virtud del contrato privado suscrito entre ambas en fecha 22 de junio de 2011 que en su única cláusula dice:

“El arrendamiento mencionado tendrá una vigencia de veinte años, finalizando por tanto, el 13 de abril de 2031. A estos efectos, la arrendataria podrá exigir a la arrendadora la firma de la correspondiente escritura pública de arrendamiento por cada uno de los tres plazos de cinco años que restan hasta completar la citada vigencia de veinte años. La formalización en documento público de cada uno de los tres períodos de cinco años podrá ser exigida por la arrendataria con el solo requisito de comunicárselo a la arrendadora con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación de cada uno de los períodos de cinco años ya mencionados.”.

Pasando así el vencimiento del contrato de arrendamiento al 13 de abril de 2021 y quedando pendientes dos opciones de prórroga de 5 años cada una en manos de la sociedad. La elevación a público se realizará el menor plazo posible desde su firma.

Dicho acuerdo fue elevado a público en escritura de fecha 10 de marzo de 2016, ante el notario D. José Blanco Losada con nº de su protocolo 447.

6.- INFORMACION SOBRE LA EVOLUCION PREVISIBLE DE LA ENTIDAD

Como ya se ha mencionado todas las previsiones que maneja la sociedad indican que la campaña 2016 va a ser mejor que la anterior por lo que las perspectivas de evolución del negocio son muy positivas.

7.- ACTIVIDADES DE I+D+I

La Sociedad no ha llevado a cabo durante el ejercicio actividades de investigación y desarrollo.

8.- ADQUISICION Y ENAJENACION DE ACCIONES PROPIAS

El capital de la sociedad está representado por 300.000 acciones de un valor nominal 1,00 euros por acción íntegramente desembolsadas.

La sociedad no mantiene en su patrimonio acciones propias a 31 de diciembre de 2015, ni ha operado, ni comprado ni vendido con ellas.

9.- OTRA INFORMACION RELEVANTE

No se ha realizado ninguna operación de compraventa de acciones de la sociedad durante el ejercicio.

La sociedad, como en ejercicios anteriores, no ha repartido dividendos.

10.- ANEXOS

Se adjuntan como anexos a este informe de gestión los siguientes documentos:

- Informe anual de gobierno corporativo de las sociedades anónimas cotizadas.

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, los Administradores de **TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.** formulan las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 37.

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables y ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, y el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la sociedad junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

Madrid, 31 de Marzo de 2016

Andres Gilabert Sanchez	
Presidente del Consejo	
Rafael Rodriguez Collados	Fernando Dopacio Acevedo
Consejero	Consejero
Silvia Cantelar Fernandez	
Consejero	

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA	31/12/2015
--	------------

C.I.F.	A84511567
---------------	-----------

DENOMINACIÓN SOCIAL

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.

DOMICILIO SOCIAL

C/ HERMOSILLA Nº 57 PLANTA PRIMERA, (28.001-MADRID)

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
10/05/2011	300.000,00	300.000	300.000

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí No

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	59.999	169.507	76,50%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	BUSINESS MANAGEMENT DE TGR, S.L.	169.507

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ	0	1.500	0,50%
DON FERNANDO DOPACIO ACEVEDO	7.460	0	2,49%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ	DON JESÚS MORÁN GONZÁLEZ	1.500

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	2,99%
--	-------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí No

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí No

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

La Sociedad no conoce que existan acciones concertadas entre sus accionistas.

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí No

Nombre o denominación social
DON HILARIO RODRÍGUEZ ELÍAS

Observaciones
Don Hilario Rodríguez Elías tiene el control del 100% de GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
0	0	0,00%

(*) A través de:

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Explique las variaciones significativas

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

NO EXISTE ACUERDO A TAL EFECTO

A.9.bis Capital flotante estimado:

	%
Capital Flotante estimado	0,00

A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Sí No

A.11 Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Sí No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

B JUNTA GENERAL

B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí No

B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí No

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos .

El artículo 18 de los Estatutos Sociales de la Sociedad exige que para que la junta pueda acordar válidamente cualquier modificación de los estatutos sociales será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital, presente o representado, en la junta.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, en caso de modificación de estatutos, los administradores, o en su caso, los socios autores de la propuesta, deberán redactar el texto íntegro de la modificación que proponen y un informe escrito justificativo de la modificación, que deberá ser puesto a disposición de los accionistas con motivo de la convocatoria de la junta que delibere sobre dicha modificación.

Adicionalmente, tal y como prevé el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, en el anuncio de la convocatoria de la junta general se deberán expresar con claridad los extremos que hayan de modificarse y se hará constar el derecho que asiste a todos los accionistas a examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y el referido informe, así como a pedir la entrega o envío gratuito de estos documentos.

B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
23/06/2014	79,97%	0,50%	0,00%	0,00%	80,47%
30/06/2015	79,97%	10,36%	0,00%	0,00%	90,33%

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí No

B.6 Apartado derogado.

B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

La dirección web es www.trhhoteles.com y el modo de acceso a la página que alberga las obligaciones de información de TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. es a través del enlace de Accionistas e Inversores que figura en la parte superior derecha de la página. Luego, en el margen izquierdo hay un vínculo que alude a la documentación que engloba el Gobierno Corporativo. Toda la información es accesible a través de documentos en formato PDF.

C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	4

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha Primer nomb.	Fecha Último nomb.	Procedimiento de elección
DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ		Independiente	CONSEJERO	15/06/2011	15/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON FERNANDO DOPACIO ACEVEDO		Dominical	CONSEJERO	29/06/2012	29/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ		Ejecutivo	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	15/06/2011	15/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS		Ejecutivo	CONSEJERO	15/06/2011	15/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	4
-----------------------------------	----------

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ	CONSEJERO DELEGADO
DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS	CONSEJERO

Número total de consejeros ejecutivos	2
% sobre el total del consejo	50,00%

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON FERNANDO DOPACIO ACEVEDO	BUSINESS MANAGEMENT DE TGR, S.L.

Número total de consejeros dominicales	1
% sobre el total del consejo	25,00%

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero:

DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ

Perfil:

Doña Silvia Cantelar Fernández fue nombrada Consejera Independiente en la sesión del Consejo de Administración celebrada el 28 de julio de 2011. Doña Silvia es titular indirectamente, a través de la tenencia de su esposo, de 0,5% de los derechos de voto de la sociedad, por debajo de los límites de la participación significativa.

Doña Silvia Cantelar fue nombrada Presidenta del Comité de Auditoría y vocal de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Número total de consejeros independientes	1
% total del consejo	25,00%

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

[Texto del punto C.1.3.3 Externos independientes]

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos o sus accionistas:

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Ejecutiva	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dominical	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Independiente	1	2	2	2	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Otras Externas	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total:	1	2	2	2	25,00%	40,00%	40,00%	40,00%

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

Explicación de las medidas

Los Consejeros serán designados por la Junta General de Accionistas, sin perjuicio de la facultad de nombramiento provisional por cooptación que corresponde al Consejo de Administración de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital.

En el consejo de administración compuesto por cuatro (4) miembros se ha incluido una (1) mujer.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

Explicación de las medidas

Entre otras funciones, la comisión de nombramientos debe evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir las aptitudes y funciones necesarias en los candidatos para cubrir vacantes en su seno, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido; procurando que entre los potenciales candidatos exista un número equitativo entre hombre y mujeres para que esta igualdad pueda ser finalmente reproducida en el consejo.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de los motivos

Se han adoptado las medidas para que el número de mujeres pertenecientes al Consejo de Administración sean equitativas al número de hombres.

C.1.6 bis Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política de selección de consejeros. Y en particular, sobre cómo dicha política está promoviendo el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

Explicación de las conclusiones

El objetivo de la sociedad es aumentar el número de miembros del Consejo de Administración desde los cuatro (4) actuales a los cinco (5). Cuando se adopte el acuerdo de nombramiento de un nuevo miembro del Consejo de Administración se optará por una Consejera que tendrá el carácter de independiente.

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

El consejo de administración de la compañía está compuesto por cuatro (4) miembros:

2 Consejeros Ejecutivos.

1 Consejera Independiente.

1 Consejero Dominical. (i) Aquellos que posean una participación accionarial superior o igual a la que se considere legalmente como significativa o que hubieran sido designados por su condición de accionistas, aunque su participación accionarial no alcance dicha cuantía, y (ii) quienes representen a dichos accionistas.

El consejero dominical es D. Fernando Dopacio Acevedo nombrado en representación del accionista Business Management de TGR S.L.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí

No

C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero:

DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ

Breve descripción:

Como Consejero Delegado de la Sociedad, están delegadas en él todas y cada una de las facultades legal y estatutariamente delegables para que las ejerza de manera individualizada

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ	GRUPO INMOBILIARIO TREMON S.A.	CONSEJERO	SI
DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS	GRUPO INMOBILIARIO TREMON S.A.	CONSEJERO	SI

C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

C.1.13 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí

No

C.1.14 Apartado derogado.

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	0
Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)	0
Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)	0

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ	GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	CONSEJERO
DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS	GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	CONSEJERO

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

C.1.18 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí

No

Descripción modificaciones

1.- Modificación del Art. 1 del Título I, sobre consideraciones generales.

2.- Modificación del Art. 4 del Título II, sobre la naturaleza, competencia y principios de actuación del Consejo de Administración.

3.- Modificación del Art. 7, sobre composición cualitativa (Sección 1ª) del Consejo de Administración (Capítulo I), dentro del Título III, sobre composición y funcionamiento del Consejo.

4.- Modificación del Art. 10, dedicado al Secretario del Consejo de Administración, dentro de la Sección 2ª, sobre cargos en el seno del Consejo.

5.- Modificación de los Art. 13, 14 y 17, incluidos en el Capítulo II, que regula el funcionamiento del Consejo de Administración.

6.- Modificación del Art. 18 sobre comisión ejecutiva y consejeros delegados, dentro del Capítulo I, dedicado a los órganos delegados del Consejo de Administración.

7.- Modificación de los Art. 19 y 20, incluidos en el Capítulo II, sobre comités y comisiones del Consejo de Administración.

8.- Modificación de los Art. 23 y 24 del Título V del Estatuto del Consejero, Capítulo I, sobre nombramientos, duración del cargo y cese de los consejeros.

C.1.19 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

NOMBRAMIENTO

El artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración establece que:

Los Consejeros serán designados por la Junta General de Accionistas, sin perjuicio de la facultad de nombramiento provisional por cooptación que corresponde al Consejo de Administración de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital.

Para ser designado Consejero no se requiere la cualidad de accionista.

No podrán ser designados como Consejeros de la Sociedad quienes incurran en alguna de las causas legales o estatutarias de prohibición o incompatibilidad.

Las propuestas de nombramiento o reelección de Consejero que se eleven por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento por cooptación, deberán aprobarse por el Consejo, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo, en el caso de Consejeros independientes, o previo informe de ésta, en el caso de los restantes Consejeros.

En los restantes casos, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo elevará el correspondiente informe al Consejo de Administración, para su posterior puesta a disposición de la Junta General, en relación con todas las propuestas de nombramiento de Consejeros.

El acuerdo de nombramiento deberá indicar la condición del Consejero (ejecutivo, dominical o independiente) y, en su caso, el accionista a propuesta de quien se haya nombrado.

EVALUACIÓN

Artículo 17.- Evaluación periódica del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración, al menos una vez al año, deberá evaluar:

- 1.- La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo.
- 2.- El desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo de Administración y/o por el primer ejecutivo de la Sociedad, sobre la base del Informe que elevará a este respecto la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo.
- 3.- El funcionamiento de los órganos delegados y de los Comités y Comisiones del Consejo de Administración, conforme al Informe que éstos le eleven al efecto.

El consejo de administración, sobre la base del resultado de la citada evaluación, propondrá un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas. El resultado de la evaluación se consignará en el acta de la sesión o se incorporará a ésta como anejo.

REMOCIÓN.

Artículo 24.- Cese y dimisión.

Los consejeros cesarán en su cargo cuando lo decida la Junta General, cuando notifiquen su renuncia o dimisión a la Sociedad y cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados. En este último caso, el cese será efectivo el día en que se reúna la primera Junta General.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos: (a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero; (b) cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos; (c) cuando hayan infringido gravemente sus obligaciones como consejeros; o (d) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo cuando un consejero dominical se deshace de, o reduce, su participación en la compañía).

Los Consejeros deberán informar a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo de aquellas causas que, conforme a la Ley, a los Estatutos sociales y al presente Reglamento, pudieran constituir una causa para su cese o dimisión, a fin de que aquélla pueda evaluar la continuidad o cese de dicho Consejero.

El Consejo de Administración no propondrá el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando se de alguna de las circunstancias contempladas en el apartado 24.2 anterior o cuando el Consejero independiente no reúna todas las circunstancias descritas en el artículo 7 del presente Reglamento para ser considerado como tal.

Cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un Consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar las razones de dicho cese o dimisión en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo.

Sin perjuicio de su publicación como hecho relevante, en su caso, se dará cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo de todos los ceses y dimisiones producidos en el seno del Consejo de Administración a lo largo del año a que aquél se refiera, así como de las causas.

Los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones sobre dichos asuntos. Asimismo, las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de Consejeros serán secretas, si así lo solicita cualquiera de sus miembros.

C.1.20 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones

La sociedad evalúa, al menos una vez al año:

- 1.- La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo.
- 2.- El desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo de Administración y/o por el primer ejecutivo de la Sociedad, sobre la base del Informe que elevará a este respecto la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo.

3.- El funcionamiento de los órganos delegados y de los Comités y Comisiones del Consejo de Administración, conforme al Informe que éstos le eleven al efecto.

El objetivo es detectar y corregir las deficiencias detectadas en la propia evaluación.

En el año 2015 no se han detectado deficiencias importantes que hayan dado lugar a cambios importantes o de interés ni en la organización interna ni en los procedimientos aplicables a sus actividades.

C.1.20.bis Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto de la diversidad en su composición y competencias, del funcionamiento y la composición de sus comisiones, del desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad y del desempeño y la aportación de cada consejero.

La sociedad evalúa:

1.- La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo.

2.- El desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo de Administración y/o por el primer ejecutivo de la Sociedad, sobre la base del Informe que elevará a este respecto la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo.

3.- El funcionamiento de los órganos delegados y de los Comités y Comisiones del Consejo de Administración, conforme al Informe que éstos le eleven al efecto.

La evaluación desde una doble perspectiva:

a) Cualitativa: mediante la celebración de entrevistas con los consejeros para conocer su opinión sobre el funcionamiento y el desempeño del órgano de administración.

b) Cuantitativa: mediante el análisis de indicadores que permitan identificar

i) grado de cumplimiento de la compañía con respecto a los requerimientos normativos y recomendaciones existentes a nivel nacional en materia de Gobierno Corporativo,

ii) nivel de alineación con las tendencias internacionales y

iii) posicionamiento con respecto a empresas comparables y compañías consideradas best practice.

C.1.20.ter Desglose, en su caso, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

La sociedad mantiene los siguientes negocios, relaciones y/o vinculaciones contractuales con sociedades del Grupo:

1.- Contrato de arrendamiento:

El establecimiento hotelero donde la sociedad desarrolla su actividad es propiedad de una sociedad de su grupo.

2.- Acuerdos comerciales - integración en cadena hotelera:

La sociedad pertenece a una cadena hotelera denominada TRH e integrada por sociedades de su grupo. El objetivo principal de la cadena hotelera es la comercialización conjunta de un grupo de establecimientos hoteleros para:

a) aprovecharse de una imagen corporativa o comercial única,

b) ahorrar en partidas de marketing y ventas,

c) aprovecharse del volumen de la facturación conjunta para negociar con los grandes grupos turísticos tarifas más ventajosas para los intereses de la sociedad.

3.- Asesoramiento.

La sociedad, al amparo de un contrato de prestación de servicios, recibe asesoramiento de una sociedad de su grupo en las siguientes materias, a saber:

a) Financiera.

b) Comercial.

- c) Explotación hotelera.
- d) RRHH.
- c) Jurídica.

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

El artículo 24 del Reglamento del Consejo de Administración establece que:

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- (a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero;
- (b) cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
- (c) cuando hayan infringido gravemente sus obligaciones como consejeros; o
- (d) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo cuando un consejero dominical se deshace de, o reduce, su participación en la compañía).

C.1.22 Apartado derogado.

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí No

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí No

Materias en las que existe voto de calidad

El artículo 8.6 del Reglamento del Consejo de Administración establece que en caso de empate en las votaciones del Consejo de Administración el voto del Presidente será dirimente.

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí No

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí No

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

El párrafo tercero del artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración establece que:

Los Consejeros procurarán asistir personalmente a todas las sesiones del Consejo de Administración. Sin perjuicio de ello, todo Consejero podrá hacerse representar por otro en las reuniones del Consejo. Los consejeros no ejecutivos solo podrán hacerlo en otro no ejecutivo. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión, mediante carta dirigida al Presidente, en la que constarán las instrucciones oportunas al representado, en su caso.

C.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	8
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Si el presidente es consejero ejecutivo, indíquese el número de reuniones realizadas, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo y bajo la presidencia del consejero coordinador

Número de reuniones	0
---------------------	---

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Comisión	Nº de Reuniones
Comisión de Auditoría y Cumplimiento	1
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	1

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Número de reuniones con las asistencias de todos los consejeros	6
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00%

C.1.31 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Sí

No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

El consejo de Administración no tiene establecidos mecanismos para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí

No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
DON LUIS CARLOS GARCIA-PLATA POLO	

C.1.34 Apartado derogado.

C.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

La sociedad no ha establecido estos mecanismos de control.

C.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí

No

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

C.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí

No

C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presidente del comité de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí

No

C.1.39 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique

el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	3	0
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	30,00%	0,00%

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí No

Detalle el procedimiento

El artículo 26 del Reglamento del Consejo de Administración establece en relación con el derecho a ser auxiliado por expertos que:

Todos los Consejeros tienen derecho a obtener de la Sociedad y a cargo de ésta el asesoramiento preciso para el adecuado cumplimiento de sus funciones, incluido el asesoramiento de terceros ajenos a la Sociedad.

Para hacer efectivo este derecho, los Consejeros deberán dirigirse al Presidente del Consejo de Administración, exponiendo de forma razonada el asunto y el motivo por el que necesita asesoramiento.

El Presidente decidirá la pertinencia o no de la solicitud con base en la adecuación o no de la misma al asunto planteado y en la proporcionalidad del coste de dicho asesoramiento con la envergadura del asunto de que se trate. En la medida de lo posible el Presidente tratará de satisfacer las peticiones recibidas, dando prioridad al asesoramiento por personal de la propia Sociedad sobre cualquier asesor externo.

C.1.41 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí No

Detalle el procedimiento

La sociedad dispone de un Reglamento Interno de Conducta en Materias Relativas a los Mercados de Valores (en adelante, el "Reglamento Interno de Conducta"), ha sido aprobado por el Consejo de Administración de TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. (en adelante, la Sociedad) celebrado el 27 de julio de 2011, en aplicación de lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y en el Real Decreto 1333/2005, de 11 de noviembre, sobre Abuso de Mercado.

El objeto del Reglamento Interno de Conducta es ajustar las actuaciones de TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A., y de sus órganos de administración, sus empleados y sus representantes a los criterios de comportamiento y actuación en relación con las materias relativas a los mercados de valores establecidos en el mismo con el propósito de que los mismos se comporten con la máxima diligencia y transparencia en todas sus actuaciones, de reducir los riesgos de conflictos de interés y asegurar la adecuada información y protección de los inversores en protección de la integridad del mercado.

C.1.42 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí No

Explique las reglas

El apartado (d) del párrafo tercero del artículo 24 del Reglamento del Consejo de Administración impone al Consejero la obligación de poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en el siguiente caso:

"cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo cuando un consejero dominical se deshace de, o reduce, su participación en la compañía)."

C.1.43 Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Sí

No

Indique si el consejo de administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

No existen acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que puedan entrar en vigor, o puedan ser modificados o pudieran concluir en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios: 0

Tipo de beneficiario:

[Descripción tipo de beneficiarios]

Descripción del Acuerdo:

[Descripción del acuerdo]

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	Sí	No

	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		X

C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

Comisión de Auditoría y Cumplimiento

Nombre	Cargo	Categoría
DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ	PRESIDENTE	Independiente
DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS	VOCAL	Ejecutivo

% de consejeros ejecutivos	50,00%
% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	50,00%
% de otros externos	0,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

COMITÉ DE AUDITORIA

Sin perjuicio de las que le puede asignar el Consejo de Administración, corresponde al Comité las siguientes competencias:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- Tomar conocimiento y revisión periódica del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno, revisar las Cuentas Anuales y Estados Contables de la Sociedad y de su Grupo.
- Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- Proponer al Consejo el Plan de Auditoría Interna.
- Revisar los folletos informativos de admisión, ofertas públicas de venta o suscripción de valores y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y sus órganos de supervisión.
- Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- Servir de canal de comunicación entre el Consejo y los auditores externos.
- Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría externa, procurando que la opinión sobre las Cuentas Anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa.
- Asegurar la independencia del auditor externo.
- El Presidente del Comité y los auditores explicaran con claridad a los accionistas el contenido y alcance de reservas o salvedades que pudiera presentar el informe de auditoría.

3º Otras competencias del Comité:

- Considerar las sugerencias que le hagan llegar los miembros del Consejo.
 - Conocer de las peticiones y requerimientos de información pública periódica o eventual.
 - Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de competencia de la Comité.
 - Asegurarse de que la Sociedad, sus Consejeros, Directivos y demás personal cumplen con los Códigos de Conducta que la Sociedad tenga establecidos.
 - Diseñar, para su presentación y propuesta al Consejo la estructura de apoderamientos frente a terceros de la Sociedad en función de las necesidades de cada momento.
 - El Comité informará al Consejo, con carácter previo a la adopción por parte de éste de las correspondientes decisiones.
- El Comité tendrá las siguientes normas básicas de funcionamiento:
- Reuniones: El Comité se reunirá como mínimo una vez al trimestre.
 - Convocatoria: La convocatoria se hará de modo que se asegure su conocimiento por los miembros que lo integran, en los plazos y formas que se establecen para el Consejo de Administración en la Ley de Sociedades Anónimas. Las sesiones extraordinarias y por motivos de urgencia podrán convocarse vía telefónica, sin que sean de aplicación los plazos antes citados.
 - Constitución: El Comité quedará válidamente constituida cuando asistan a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. La representación de los miembros ausentes podrá conferirse a favor de otro miembro del Comité por cualquier medio escrito dirigido al Presidente.

Identifique al consejero miembro de la comisión de auditoría que haya sido designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre el número de años que el Presidente de esta comisión lleva en el cargo.

Nombre del consejero con experiencia	DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS
Nº de años del presidente en el cargo	4

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Nombre	Cargo	Categoría
DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ	VOCAL	Independiente
DON FERNANDO DOPACIO ACEVEDO	PRESIDENTE	Dominical

% de consejeros dominicales	50,00%
% de consejeros independientes	50,00%
% de otros externos	0,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES Y GOBIERNO CORPORATIVO.

Son funciones y competencias de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

1. Informar al Consejo de Administración sobre nombramientos, reelecciones, ceses y retribuciones del Consejo y del Consejo Asesor y de sus cargos, así como sobre la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección.
2. Informar, con carácter previo, todas las propuestas que el Consejo de Administración formule a la Junta General para la designación o cese de los Consejeros, incluso en los supuestos de cooptación por el propio Consejo de Administración.
3. Elaborar el Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Compañía y asesorar al Consejo acerca del grado de cumplimiento por la Sociedad de las normas y recomendaciones de gobierno corporativo vigentes y, en su caso, proponer la adopción de las medidas oportunas para corregir las deficiencias advertidas.
4. Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir las aptitudes y funciones necesarias en los candidatos para cubrir vacantes en su seno, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido;
5. Examinar y organizar la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada;
6. Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
7. Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.
8. Proponer al Consejo de Administración:
 - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
 - ii) La retribución individual de los consejeros y la aprobación de los contratos que la sociedad suscriba con cada consejero ejecutivo;
 - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
9. Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
10. Consultar al Presidente o primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de cuestiones vinculadas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.
11. Analizar las solicitudes que cualquier Consejero pueda formular para tomar en consideración potenciales candidatos para cubrir vacantes de Consejero

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2015		Ejercicio 2014		Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
Comisión de Auditoría y Cumplimiento	1	50,00%	2	66,00%	2	66,00%	2	66,00%
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	1	50,00%	2	100,00%	2	100,00%	2	100,00%

C.2.3 Apartado derogado

C.2.4 Apartado derogado.

C.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES Y GOBIERNO CORPORATIVO.

El Comité de Nombramiento y Retribución viene regulado por su Reglamento, que adquirió vigencia con la admisión a cotización en el Segundo Mercado para PYMES de la BOLSa de Barcelona, el 30 de diciembre de 2011. No ha sido modificado en el ejercicio. No se ha elaborado Informe Anual.

COMITÉ DE AUDITORÍA

El Comité de Auditoría viene regulado por su Reglamento, que adquirió vigencia con la admisión a cotización en el Segundo Mercado para PYMES de la BOLSa de Barcelona, el 30 de diciembre de 2011. No ha sido modificado en el ejercicio. No se ha elaborado Informe Anual.

C.2.6 Apartado derogado.

D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPU

D.1 Explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

Procedimiento para informar la aprobación de operaciones vinculadas

El Consejo aprobará las Operaciones Vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría.

Los Consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausentarán de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo:

TR HOTELES AJOJAMIENTOS Y HOSTERÍAS S.A.

Importe (miles de euros): 250

Breve descripción de la operación:

Contrato de arrendamiento del edificio-hotel donde la sociedad desarrolla su actividad.

Denominación social de la entidad de su grupo:

TR HOTELES AJOJAMIENTOS Y HOSTERÍAS S.A.

Importe (miles de euros): 130

Breve descripción de la operación:

Contrato de prestación de servicios administrativos, financieros, jurídicos y de carácter comercial.

Denominación social de la entidad de su grupo:

TR HOTELES AJOJAMIENTOS Y HOSTERÍAS S.A.

Importe (miles de euros): 85

Breve descripción de la operación:

Contrato de Prestación de servicios de carácter jurídico-laboral.

Denominación social de la entidad de su grupo:

TR COMPLEJOS TURISTICOS INSULARES S.L.

Importe (miles de euros): 234

Breve descripción de la operación:

Contrato de préstamo -financiación-.

D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

0 (en miles de Euros).

D.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

El artículo 30 del reglamento del Consejo de Administración establece para los consejeros los siguientes mecanismos:

Con carácter general, los Consejeros que se hallen incurso en un conflicto de interés se abstendrán de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera.

En particular, en el caso de que los Consejeros hubieran formulado solicitud pública de representación, el Consejero que la obtenga no podrá ejercitar el derecho de voto correspondiente a las acciones representadas en aquellos puntos del orden del día en los que se encuentre en conflicto de intereses y, en todo caso, respecto de las siguientes decisiones:

- 1) Su nombramiento o ratificación como Consejero.
- 2) Su destitución, separación o cese como Consejero.
- 3) El ejercicio de la acción social de responsabilidad dirigida contra él.

4) La aprobación o ratificación, cuando proceda, de operaciones de la Sociedad con el Consejero de que se trate, sociedades controladas por él o a las que represente o personas que actúen por su cuenta.

Los Consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener, con el interés de la Sociedad.

Los Consejeros deberán abstenerse de realizar, o de sugerir su realización a cualquier persona, una operación sobre valores de la propia Sociedad o de las sociedades filiales, asociadas o vinculadas sobre las que disponga, por razón de su cargo, de información privilegiada o reservada, en tanto esa información no se dé a conocer públicamente, todo ello de conformidad con el Reglamento interno de conducta en materias relativas a los mercados de valores de la Sociedad.

Y en relación con los accionistas significativos, en el apartado 5 se dice que los Consejeros deberán comunicar a la Sociedad la participación que tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social, los cargos o las funciones que en ella ejerzan, así como la realización por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social.

D.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Sí

No

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

Sociedad filial cotizada

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas del grupo

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad, incluidos los de materia fiscal.

Dada la dimensión y la estructura de la sociedad, no ha sido preciso establecer una política de riesgos durante el ejercicio 2015, sin perjuicio de que se pudiera desarrollar en este ejercicio 2016 un sistema de evaluación de riesgos acorde con la estructura de la sociedad.

E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos, incluido el fiscal.

Sin perjuicio de las funciones propias asignadas al Consejo de Administración, corresponde al Comité de Auditoría revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y se den a conocer adecuadamente.

Dicha política de control y gestión de riesgos identificará al menos: los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance; la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable; las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

E.3 Señale los principales riesgos, incluidos los fiscales, que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Los principales riesgos de la Sociedad son:

- 1.- El sector hotelero es altamente competitivo: TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. opera exclusivamente en la isla de Mallorca, donde existen numerosos operadores hoteleros que compiten con la Sociedad.
- 2.- Sensibilidad al ciclo económico: La Sociedad opera en un ramo relativamente sensible al ciclo económico (clima empresarial, evolución del Producto Interior Bruto (PIB), tipos de interés, gasto de los consumidores).
- 3.- Única actividad
- 4.- Riesgo de continuidad de la actividad. Contrato de Arrendamiento: La sociedad realiza su única actividad económica de explotación del Establecimiento hotelero mediante contrato de arrendamiento. La extinción, no renovación del mencionado contrato o la pérdida de la propiedad por parte de la actual propietaria obligarían a TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. a encontrar otro Hotel para poder continuar con su actividad lo que puede resultar complicado o incluso no factible.
- 5.- Accionista principal: La participación del 77,67%, directa e indirecta mediante Business Management de TGR, S.L.U., que tiene en TR JARDÍN DEL MAR, S.A., la sociedad GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A., tendrá una influencia determinante en todas las cuestiones que requieran mayoría de los accionistas. De la misma manera, es posible que esta entidad pueda ejercer el control sobre la gestión diaria de la Sociedad y provocar o frustrar un cambio de control en ésta.
- 6.- Desastres naturales, enfermedades contagiosas, actos terroristas y guerras podrían reducir la demanda de alojamiento hotelero y, por tanto, afectar negativamente a la Sociedad.
- 7.- Causas de fuerza mayor como huracanes, terremotos, tsunamis y otros desastres naturales, así como, actividades terroristas, guerras, etc, en los países de origen de los clientes de TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A., pueden provocar una disminución de la frecuencia de viajes y reducir la demanda de alojamiento.
- 8.- Riesgos operativos comunes al sector hotelero

El sector hotelero está condicionado por unos riesgos adicionales operativos que pueden influir negativamente en la rentabilidad del Hotel. Entre estos factores se encuentran los siguientes:
 - La disponibilidad y demanda de habitaciones de hotel.
 - La preferencia por determinados destinos y los cambios de hábitos de viaje, que pueden verse afectados, entre otras causas, por las fluctuaciones del tipo de cambio de las monedas de distintos países.
 - Impuestos y normativas que influyan, determinen o regulen el empleo, salarios, despidos, inmigración, precios, costes, medio ambiente, etc.
 - Incrementos en los salarios, seguridad social y otros costes laborales, seguros, transporte, costes del petróleo y derivados, así como otros gastos que puedan condicionar los viajes de clientes o disminuir la frecuencia de vuelos.
 - Huelgas y protestas laborales que puedan implicar negociaciones con sindicatos u organizaciones de trabajadores.
 - La supresión de las ferias internacionales del sector hotelero dada la actual crisis económica.
- 9.- Fallos en el mantenimiento de la protección e integridad de los datos internos o de clientes podría provocar decisiones de negocio erróneas, dañar la reputación de la Sociedad y otros efectos adversos.
- 10.- Un incremento en la utilización de servicios de Internet por parte de terceros para realizar reservas on-line de hotel podría afectar de forma adversa los ingresos de la Sociedad.
- 11.- La incapacidad de mantener el nivel de desarrollo tecnológico podría perjudicar las operaciones y la posición competitiva de la Sociedad.
- 12.- Riesgos asociados con el lanzamiento de nuevos productos
- 13.- Cambios en la legislación del país donde la Sociedad opera podrían afectarle negativamente.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. opera en España, por tanto, cualquier cambio sustancial en la legislación española, podría ocasionar un adverso impacto en los resultados de la sociedad.
- 14.- Reclamaciones judiciales y extrajudiciales

E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

La Sociedad tiene establecido un control continuo de los riesgos dentro de cada proceso y Unidad Organizativa. El estado y gestión de los mismos es comunicado al Comité de Auditoría y al Consejo de Administración a través de los canales establecidos en el Procedimiento vigente. El Comité de Auditoría tiene como responsabilidad proponer al Consejo de Administración, el perfil de riesgo asumido, así como realizar el seguimiento de los riesgos, estableciendo las medidas oportunas para asegurar su adecuado control y gestión.

E.5 Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

No se han materializado los riesgos señalados durante el ejercicio.

E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales.

Se disponen de procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y descripción del SCIIF, constando documentadas las actividades de control y los riesgos de los procesos materiales para los Estados Financieros.

F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Reglamento del Consejo de Administración recoge la atribución al Consejo de Administración de la responsabilidad de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF, mientras que la implantación y diseño del mismo corresponde a la Dirección Financiera.

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

(i) del diseño y revisión de la estructura organizativa;

El diseño y la revisión de la estructura organizativa son desarrollados por la Dirección de Recursos Humanos con la involucración de la Dirección del departamento correspondiente. Existen organigramas específicos para cada área financiera, con un adecuado nivel de detalle donde se establecen las líneas de responsabilidad y autoridad.

(ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones;

Cada puesto de trabajo tiene definidas unas tareas y responsabilidades en la elaboración y supervisión de la información financiera. Las líneas de autoridad y responsabilidad están detalladas en los organigramas departamentales. Asimismo, en los procedimientos relacionados con la elaboración de la información financiera se indican las responsabilidades de las distintas áreas de la empresa.

(iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad, en especial, en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera

Los procedimientos relativos a la elaboración de la información financiera se comunican a los responsables de la función financiera. Estos procedimientos establecen las pautas, responsabilidades y períodos específicos de cada cierre, así como procedimientos formales de cierre en los que se explicita quiénes son responsables de las principales tareas.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

La Sociedad tiene formulado un código de conducta (Código Ético) de acuerdo con las recomendaciones que establece el documento del Grupo de Trabajo de Control Interno (GTCl) constituido por la CNMV. Asimismo, entre los valores que se transmiten, destacan cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables así como el respeto a principios éticos, políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

Una de las competencias del Comité de Auditoría, según el artículo 3º de su Reglamento, punto 1º "En relación con los sistemas de información y control interno", letra e, es "establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa". Dicho procedimiento anónimo se encuentra en fase de estudio, no obstante, La Sociedad mantiene con todos sus empleados el resto de canales abiertos para que informen al miembro de la directiva que estimen pertinente de cualquier incidencia que detecten en el funcionamiento de cualquier ámbito de la actividad de la Sociedad.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

- La Sociedad cuenta con una importante estabilidad laboral entre los empleados que participan en la elaboración de la información financiera, quienes tienen los conocimientos necesarios para la realización de las funciones asignadas. En el caso de producirse cambios en la legislación aplicable o en las funciones asignadas a personal involucrado en estas actividades, se llevan a cabo programas de formación específicos, coordinados con el área de Recursos Humanos.

- Adicionalmente, la Sociedad cuenta con la colaboración de asesores externos que prestan su apoyo al personal de la función financiera en cuestiones relativas a actualizaciones en materia fiscal, legal y contable y con los que existe un contacto, regular.

F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado.

La Sociedad cuenta con una Política de Control y Gestión de Riesgos, por la cual se identifican y evalúan, entre otros, los riesgos financieros más significativos.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

La Sociedad posee un mapa de riesgos que refleja aquéllos que pueden impactar en los principales procesos de la compañía.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

La Sociedad no mantiene en la actualidad participaciones en otras entidades, limitándose la información financiera a la contabilidad individual de la Sociedad. En cualquier caso el perímetro de consolidación de la Sociedad es revisado y actualizado mensualmente por el área responsable de la consolidación, con la correspondiente supervisión semestral del Comité de Auditoría, que es el órgano encargado de revisar la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

Los riesgos operativos, tecnológicos, legales, reputacionales, medioambientales, etc. que pudieran tener un impacto significativo en la información financiera son gestionados y evaluados según lo indicado en la Política de Gestión y Control de Riesgos.

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

Los riesgos más significativos, tanto financieros como de cualquier otra tipología son comunicados al Comité de Auditoría para su posterior información al Consejo de Administración. El Comité de Auditoría es el órgano encargado de la supervisión del sistema de identificación y gestión de riesgos.

F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

La Sociedad posee descripciones de los flujos de actividades de los principales procesos con impacto en la información financiera, entre ellos, procedimiento de cierre contable y de elaboración de informes donde se especifica el proceso de revisión de juicios, estimaciones y proyecciones relevantes. Para cada uno de estos procedimientos se han identificado los controles más significativos y las transacciones que pudieran afectar de modo material a los estados financieros.

F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

La Sociedad cuenta con una política de seguridad que abarca los aspectos referentes a seguridad física lógica, seguridad en el procesamiento de datos y seguridad de usuario final. Entre las medidas más relevantes se encuentran los controles de acceso a las aplicaciones, y las copias de respaldo y recuperación.

Asimismo, existen contratos de mantenimiento y desarrollo de los sistemas informáticos en los que se contemplan los aspectos relativos a la seguridad, recuperación, control de cambios, etc.

F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

La Sociedad dentro del procedimiento que tiene establecido anualmente para determinar el alcance del SCIIF, identifica de forma específica en qué partidas financieras existen:

- Actividades subcontratadas.

En el momento de establecer un acuerdo de colaboración con una empresa subcontratada se asegura la competencia, acreditación, capacitación técnica y legal e independencia del tercero.

La Sociedad dispone de rigurosos criterios de contratación de terceros que aseguran la fiabilidad de la información reportada por éstos. Adicionalmente, como parte de los controles de supervisión existentes en la compañía, se asegura que se mitiga sustancialmente el riesgo de error material en los estados financieros.

- Evaluaciones, cálculos o valoraciones realizadas por expertos independientes.

La Sociedad si utilizara a expertos en trabajos que sirviesen de soporte para valoraciones, juicios o cálculos contables únicamente lo haría cuando éstos manifiestan su independencia y solo si fuesen empresas de prestigio reconocido.

F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

El propio Departamento Financiero de la Sociedad es el encargado de informar a la Dirección de La Sociedad sobre la nueva normativa contable, sobre los resultados de la implantación de la misma y su impacto en los estados financieros de la Sociedad, los cuales quedan recogidos en las Cuentas Anuales emitidas.

F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

La Sociedad, en la actualidad, no mantiene participaciones en otras entidades por lo que no forma "Grupo", si en el futuro lo hiciera se aseguraría del uso de formatos homogéneos en la preparación de información financiera mediante paquetes de información financiera unificados.

F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si

la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

La Sociedad actualmente no cuenta con un departamento de Auditoría Interna propiamente dicho con dedicación exclusiva a dicha función, realizando éstas funciones el Comité de Auditoría.

Se ha realizado una revisión de todos los procesos con impacto relevante en la información financiera y se han implantado una serie de mejoras a dichos procesos.

F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El Comité de Auditoría se reúne con el objetivo de obtener y analizar la información necesaria para dar cumplimiento a las competencias que tiene encomendadas por parte del Consejo de Administración.

Para llevar a cabo este proceso, al Comité de Auditoría asiste la Dirección Financiera (responsable de la preparación de la información financiera), con el objetivo de velar por la correcta aplicación de las normas contables vigentes y la fiabilidad de la información financiera, y poder comunicar en caso que ocurran eventuales debilidades significativas de control interno identificadas, y sus correspondientes planes de acción.

La Dirección Financiera prepara y presenta un Plan Anual de Auditoría Interna, que es revisado y aprobado por el Comité de Auditoría. En las distintas reuniones del Comité de Auditoría durante el año la Dirección Financiera presenta los resultados y evolución de su trabajo, poniendo especial énfasis en las debilidades de control interno identificadas, indicando para ellas los planes de acción establecidos y las fechas de implantación de los mismos.

Posteriormente, la Dirección Financiera se encarga de la supervisión de la correcta implementación de las acciones correctivas recomendadas.

Previamente a los informes emitidos al Comité de Auditoría, Dirección Financiera discute los resultados de su trabajo con la Dirección específica del área bajo revisión. De esta forma se asegura una comunicación fluida y eficaz entre todas las partes.

En relación con los Auditores Externos, éstos presentan de forma anual el alcance, calendario y áreas de énfasis de su trabajo de auditoría de cuentas anuales, de acuerdo con las normas de auditoría aplicables.

F.6 Otra información relevante

El Comité de Auditoría ha sido informado periódicamente por la Dirección Financiera de las actividades relacionadas con el SCIIF. En este sentido, la Dirección Financiera elaboró el plan anual de trabajo de auditoría interna para el ejercicio que fue examinado y aprobado por el Comité de Auditoría y que contenía, entre otros, los trabajos a realizar durante él en relación al SCIIF.

Por último, el Comité de Auditoría, con el fin de evitar que las cuentas anuales individuales formuladas por el Consejo de Administración se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría, con carácter previo a dicha formulación, ha llevado a cabo, entre otras, las siguientes tareas: revisar las cuentas anuales, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados y conocer el proceso de información financiera, los sistemas de control internos de la Sociedad y comprobar la adecuación e integridad de los mismos.

El Comité de Auditoría ha informado favorablemente al Consejo de Administración con carácter previo a la formulación de las cuentas anuales.

F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La Sociedad no ha sometido a revisión por parte del auditor externo la información del SCIIF remitida a los mercados para el ejercicio 2013. En años subsiguientes se decidirá si se procede a ello.

G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Cumple

Explique

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo.

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.

b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

4. Que la sociedad defina y promueva una política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición.

Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

a) Informe sobre la independencia del auditor.

b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.

c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

d) Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

Dada la composición accionarial de la sociedad no ha sido necesario establecer esa medida.

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Cumple

Explique

8. Que la comisión de auditoría vele porque el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general de accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el presidente de la comisión de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.

b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y

propuestas alter-nativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.

c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.

d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple Cumple parcialmente Explique

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple Explique

14. Que el consejo de administración apruebe una política de selección de consejeros que:

a) Sea concreta y verificable.

b) Asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las necesidades del consejo de administración.

c) Favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias y género.

Que el resultado del análisis previo de las necesidades del consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

Y que la política de selección de consejeros promueva el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras presente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

La comisión de nombramiento verificará anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple Cumple parcialmente Explique

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no existan vínculos entre sí.

Cumple

Explique

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple

Explique

El número de consejeros independientes es del 25 %.

La sociedad es de baja capitalización y además cuenta con un accionista que controla, directa o indirectamente, más del 50 % del capital social.

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

Hay cumplimiento en cuanto al programa de fechas y frecuencia con que se reunirá el Consejo, pero en relación con que cada Consejero pueda proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos, el Reglamento del Consejo de Administración recoge esta circunstancia en su artículo 13.5 en el que se establece que el Presidente deberá incluir en la convocatoria del Consejo de Administración aquellos puntos del orden del día que soliciten al menos tres (3) Consejeros mediante escrito dirigido a su atención con una antelación mínima de cuarenta y ocho (48) horas a la fecha y hora prevista para la celebración de la reunión. Dicho plazo se reducirá a treinta y seis (36) horas en caso de que la reunión hubiera sido convocada con carácter urgente.

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

El Reglamento del Consejo de Administración establece en su artículo 14.3 que los Consejeros procurarán asistir personalmente a todas las sesiones del consejo de Administración. Sin perjuicio de ello, todo Consejero podrá hacerse representar por otro en las reuniones del Consejo. la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión, mediante carta dirigida al Presidente, en la que constarán las instrucciones oportunas al representado, en su caso.

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple Explique

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Y que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en la legislación societaria, el consejo de administración examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo de administración dé cuenta, de forma razonada, en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple Cumple parcialmente Explique

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial

conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple Cumple parcialmente Explique

El cumplimiento es parcial puesto que por un lado se les exige a los Consejeros que informen a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de sus restantes obligaciones, y por otro, no hay reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte los Consejeros.

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Cumple Cumple parcialmente Explique

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple Cumple parcialmente Explique

A fecha de hoy no ha sido publicada en la página web de la sociedad esta información de los Consejeros, en cambio, sí está publicado en la web la composición y los miembros del Consejo de Administración.

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple Cumple parcialmente Explique

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple Explique No aplicable

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple Cumple parcialmente Explique

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple Cumple parcialmente Explique

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple Cumple parcialmente Explique

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple

Explique

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.

b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.

c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.

d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.

e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva, la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo de administración y su secretario sea el de este último.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

39. Que los miembros de la comisión de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría su plan anual de trabajo, informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

La Presidenta del Comité de Auditoría es Doña Silvia Cantelar, quien si bien no acumula una dilatada experiencia en materia de auditoría, fue elegida de entre los Consejeros externos por su amplia capacitación directiva.

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si resulta posible y se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2. En relación con el auditor externo:

- a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
- b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
- c) Supervisar que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
- d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
- e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple Cumple parcialmente Explique

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple Cumple parcialmente Explique

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de

administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple Cumple parcialmente Explique

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifiquen, gestionen, y cuantifiquen adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple Cumple parcialmente Explique

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple Cumple parcialmente Explique

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple Explique No aplicable

Dada la baja capitalización de la sociedad existe una única comisión que abarca, de forma conjunta, tanto el área de nombramientos como de retribuciones.

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
- c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rinda cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
- d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

53. Que la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, la comisión de responsabilidad social corporativa, en caso de existir, o una comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, decida crear al efecto, a las que específicamente se les atribuyan las siguientes funciones mínimas:

- a) La supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo de la sociedad.
- b) La supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.
- c) La evaluación periódica de la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- d) La revisión de la política de responsabilidad corporativa de la sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.
- e) El seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.
- f) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.
- g) La evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la empresa –incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.
- h) La coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

54. Que la política de responsabilidad social corporativa incluya los principios o compromisos que la empresa asuma voluntariamente en su relación con los distintos grupos de interés e identifique al menos:

- a) Los objetivos de la política de responsabilidad social corporativa y el desarrollo de instrumentos de apoyo.
- b) La estrategia corporativa relacionada con la sostenibilidad, el medio ambiente y las cuestiones sociales.
- c) Las prácticas concretas en cuestiones relacionadas con: accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de conductas ilegales.
- d) Los métodos o sistemas de seguimiento de los resultados de la aplicación de las prácticas concretas señaladas en la letra anterior, los riesgos asociados y su gestión.
- e) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, la ética y la conducta empresarial.
- f) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- g) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

55. Que la sociedad informe, en un documento separado o en el informe de gestión, sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa, utilizando para ello alguna de las metodologías aceptadas internacionalmente.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple

Explique

La sociedad no ha aprobado remuneración alguna para los miembros del consejo de administración.

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

La sociedad no ha aprobado ni satisfecho remuneración alguna para ningún miembro del consejo de administración.

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

- a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.
- b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.
- c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

En el ejercicio 2015, a pesar de lo dispuesto en los artículos 27 y 32 del Reglamento del Consejo de Administración, la sociedad, no ha aprobado ni va a satisfacer remuneración alguna, ni fija, ni variable; ni de forma dineraria ni en especie.

59. Que el pago de una parte relevante de los componentes variables de la remuneración se difiera por un período de tiempo mínimo suficiente para comprobar que se han cumplido las condiciones de rendimiento previamente establecidas.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

En el ejercicio 2015, a pesar de lo dispuesto en los artículos 27 y 32 del Reglamento del Consejo de Administración, la sociedad, no ha aprobado ni va a satisfacer remuneración alguna, ni fija, ni variable; ni de forma dineraria ni en especie.

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

En el ejercicio 2015, a pesar de lo dispuesto en los artículos 27 y 32 del Reglamento del Consejo de Administración, la sociedad, no ha aprobado ni va a satisfacer remuneración alguna, ni fija, ni variable; ni de forma dineraria ni en especie.

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

En el ejercicio 2015, a pesar de lo dispuesto en los artículos 27 y 32 del Reglamento del Consejo de Administración, la sociedad, no ha aprobado ni va a satisfacer remuneración alguna, ni fija, ni variable; ni de forma dineraria ni en especie.

62. Que una vez atribuidas las acciones o las opciones o derechos sobre acciones correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros no puedan transferir la propiedad de un número de acciones equivalente a dos veces su remuneración fija anual, ni puedan ejercer las opciones o derechos hasta transcurrido un plazo de, al menos, tres años desde su atribución.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

En el ejercicio 2015, a pesar de lo dispuesto en los artículos 27 y 32 del Reglamento del Consejo de Administración, la sociedad, no ha aprobado ni va a satisfacer remuneración alguna, ni fija, ni variable; ni de forma dineraria ni en especie.

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

En el ejercicio 2015, a pesar de lo dispuesto en los artículos 27 y 32 del Reglamento del Consejo de Administración, la sociedad, no ha aprobado ni va a satisfacer remuneración alguna, ni fija, ni variable; ni de forma dineraria ni en especie.

64. Que los pagos por resolución del contrato no superen un importe establecido equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios de rendimiento previamente establecidos.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

En el ejercicio 2015, a pesar de lo dispuesto en los artículos 27 y 32 del Reglamento del Consejo de Administración, la sociedad, no ha aprobado ni va a satisfacer remuneración alguna, ni fija, ni variable; ni de forma dineraria ni en especie.

Tampoco están previstos pagos o indemnizaciones por resolución contractual.

H OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.
2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

No existe aspecto relevante en materia de gobierno corporativo que no se haya recogido en el resto de los apartados del presente informe.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 31/03/2016.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí

No