

# **TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**

Cuentas Anuales  
del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2017

# **TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**

**Informe de Auditoría de las Cuentas Anuales**

**Ejercicio 2017**

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

A los accionistas de **TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.:**

### Informe sobre las Cuentas Anuales

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TR HOTELJARDIN DEL MAR, S.A., (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

#### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

#### Gastos de Personal.

##### Descripción

La cifra de gastos de personal detallada en la nota 15.2 de la memoria representa una partida muy significativa en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017, debido a que la Sociedad cuenta con una importante plantilla media de trabajadores, tal como se desglosa en la nota 18 de la memoria, como es propio del sector hotelero en el que opera la Sociedad.

Dada la importancia relativa de los gastos de personal, la complejidad de la normativa laboral y las obligaciones fiscales y sociales que conlleva, este área es susceptible de ocasionar contingencias para la Entidad, motivo por el que consideramos este asunto como una cuestión clave de nuestra auditoría.

## Procedimientos aplicados en la auditoría

Los procedimientos de auditoría aplicados en relación con los gastos de personal han consistido, entre otros, en procedimientos analíticos encaminados a verificar la consistencia de las variaciones experimentadas en el ejercicio, así como procedimientos sustantivos de revisión de contratos, nóminas, convenios colectivos, seguros sociales e impuestos sobre la renta en orden a comprobar el cumplimiento de la normativa vigente y obligaciones existentes.

Como resultado de las pruebas y análisis realizados, consideramos que las conclusiones de la dirección de la Sociedad sobre los Gastos de Personal y la información revelada en las cuentas anuales adjuntas son coherentes con la información facilitada.

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

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados sobre la misma:

- a) Un nivel específico que resulta de aplicación al estado de la información no financiera, así como a determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, según se define en el art. 35.2. b) de la Ley 22/2015, de Auditoría de Cuentas, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión, y en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en el informe de gestión y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### **Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales.**

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

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

La comisión de auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

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

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

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

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

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

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

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

#### ***Informe adicional para la comisión de auditoría***

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 20 de abril de 2018.

#### ***Periodo de contratación***

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2016 nos nombró como auditores de cuentas para un período de 3 años, correspondiente a los ejercicios 2016, 2017 y 2018.

**AGUSTÍ & SÁNCHEZ AUDITORES, S.L.**

**Nº ROAC S1284**



Rafael Agustí Martínez-Arcos

Nº ROAC 17464

*Madrid, 24 de abril de dos mil dieciocho*

# **TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

### **Ejercicio 2017**

Balance de situación  
Cuenta de pérdidas y ganancias  
Estado de cambios en el patrimonio neto  
Estado de flujos de efectivo

## BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017

| ACTIVO  | NOTAS de la MEMORIA | 2017                | 2016                |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>   |                     | <b>90.259,49</b>    | <b>99.564,38</b>    |
| <b>I. Inmovilizado intangible.</b>                                      | <b>6</b>            | <b>57,50</b>        | <b>111,98</b>       |
| 1. Desarrollo.  |                     |                     |                     |
| 2. Concesiones.   |                     |                     |                     |
| 3. Patentes, licencias, marcas y similares.                             |                     |                     |                     |
| 4. Fondo de comercio.   |                     |                     |                     |
| 5. Aplicaciones informáticas.   | <b>6</b>            | 57,50               | 111,98              |
| 6. Otro inmovilizado intangible.  |                     |                     |                     |
| <b>II. Inmovilizado material.</b>                                       | <b>5</b>            | <b>55.597,41</b>    | <b>70.202,00</b>    |
| 1. Terrenos y construcciones.   |                     |                     |                     |
| 2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.                | <b>5</b>            | 55.597,41           | 70.202,00           |
| 3. Inmovilizado en curso y anticipos.                                   | <b>5</b>            | 0,00                | 0,00                |
| <b>III. Inversiones inmobiliarias.</b>                                  |                     | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| 1. Terrenos.  |                     |                     |                     |
| 2. Construcciones.  |                     |                     |                     |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.</b> |                     | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| 1. Instrumentos de patrimonio.  |                     |                     |                     |
| 2. Créditos a empresas.   |                     |                     |                     |
| 3. Valores representativos de deuda.                                    |                     |                     |                     |
| 4. Derivados.   |                     |                     |                     |
| 5. Otros activos financieros.   |                     | 0,00                | 0,00                |
| <b>V. Inversiones financieras a largo plazo.</b>                        | <b>8</b>            | <b>617,52</b>       | <b>611,56</b>       |
| 1. Instrumentos de patrimonio.  |                     |                     |                     |
| 2. Créditos a terceros  |                     |                     |                     |
| 3. Valores representativos de deuda                                     |                     |                     |                     |
| 4. Derivados.   |                     |                     |                     |
| 5. Otros activos financieros.   | <b>8</b>            | 617,52              | 611,56              |
| <b>VI. Activos por impuesto diferido.</b>                               | <b>14.5</b>         | <b>33.987,06</b>    | <b>28.638,84</b>    |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>  |                     | <b>2.087.184,01</b> | <b>1.262.675,66</b> |
| <b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.</b>               |                     |                     |                     |
| <b>II. Existencias.</b>   | <b>9</b>            | <b>8.973,83</b>     | <b>8.959,09</b>     |
| 1. Comerciales.   | <b>9</b>            | 2.929,93            | 2.886,09            |
| 2. Materias primas y otros aprovisionamientos.                          | <b>9</b>            | 5.843,90            | 6.073,00            |
| 3. Productos en curso.  |                     |                     |                     |
| 4. Productos terminados.  |                     |                     |                     |
| 5. Subproductos, residuos y materiales recuperados.                     |                     |                     |                     |
| 6. Anticipos a proveedores  |                     | 200,00              |                     |
| <b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.</b>              | <b>8</b>            | <b>456.207,15</b>   | <b>384.425,23</b>   |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.                     | <b>8</b>            | 422.652,64          | 344.080,99          |
| 2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.                            |                     |                     |                     |
| 3. Deudores varios.   |                     |                     |                     |
| 4. Personal.  |                     |                     |                     |
| 5. Activos por impuesto corriente.                                      |                     |                     |                     |
| 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.                    | <b>14</b>           | 33.554,51           | 40.344,24           |
| 7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.                       |                     |                     |                     |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.</b> |                     | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| 1. Instrumentos de patrimonio.  |                     |                     |                     |
| 2. Créditos a empresas.   |                     |                     |                     |
| 3. Valores representativos de deuda.                                    |                     |                     |                     |
| 4. Derivados.   |                     |                     |                     |
| 5. Otros activos financieros.   |                     |                     |                     |
| <b>V. Inversiones financieras a corto plazo.</b>                        | <b>8</b>            | <b>141.093,01</b>   | <b>171.935,01</b>   |
| 1. Instrumentos de patrimonio.  | <b>8</b>            | 141.093,01          | 171.935,01          |
| 2. Créditos a empresas.   |                     |                     |                     |
| 3. Valores representativos de deuda.                                    |                     |                     |                     |
| 4. Derivados.   |                     |                     |                     |
| 5. Otros activos financieros.   |                     |                     |                     |
| <b>VI. Periodificaciones a corto plazo.</b>                             |                     | <b>7.685,80</b>     | <b>10.598,34</b>    |
| <b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.</b>             | <b>10</b>           | <b>1.473.224,22</b> | <b>686.757,99</b>   |
| 1. Tesorería.   | <b>10</b>           | 1.473.224,22        | 686.757,99          |
| 2. Otros activos líquidos equivalentes.                                 |                     |                     |                     |
| <b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>   |                     | <b>2.177.443,50</b> | <b>1.362.240,04</b> |



## BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO   | NOTAS de la MEMORIA | 2017                | 2016                |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>  |                     | <b>1.152.160,59</b> | <b>832.093,96</b>   |
| <b>A-1) Fondos propios.</b>  | <b>11</b>           | <b>1.152.160,59</b> | <b>832.093,96</b>   |
| <b>I. Capital.</b>   | <b>11</b>           | <b>300.000,00</b>   | <b>300.000,00</b>   |
| 1. Capital escriturado.  | 11                  | 300.000,00          | 300.000,00          |
| 2. (Capital no exigido).   |                     |                     |                     |
| <b>II. Prima de emisión.</b>   |                     |                     |                     |
| <b>III. Reservas.</b>  | <b>11</b>           | <b>532.093,96</b>   | <b>346.592,31</b>   |
| 1. Legal y estatutarias.   | 11                  | 54.006,76           | 35.456,59           |
| 2. Otras reservas.   | 11                  | 478.087,20          | 311.135,72          |
| <b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).</b>                   |                     |                     |                     |
| <b>V. Resultados de ejercicios anteriores.</b>                                   |                     | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| 1. Remanente.  |                     |                     |                     |
| 2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).                              |                     |                     |                     |
| <b>VI. Otras aportaciones de socios.</b>   |                     |                     |                     |
| <b>VII. Resultado del ejercicio.</b>   | <b>3/11</b>         | <b>320.066,63</b>   | <b>185.501,65</b>   |
| <b>VIII. (Dividendo a cuenta).</b>   |                     |                     |                     |
| <b>IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.</b>                                |                     |                     |                     |
| <b>A-2) Ajustes por cambios de valor.</b>  |                     | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>I. Activos financieros disponibles para la venta</b>                          |                     |                     |                     |
| <b>II. Operaciones de cobertura.</b>   |                     |                     |                     |
| <b>III. Otros.</b>   |                     |                     |                     |
| <b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>                        |                     | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>  |                     | <b>124.782,96</b>   | <b>103.951,73</b>   |
| <b>I. Provisiones a largo plazo.</b>   | <b>12</b>           | <b>124.782,96</b>   | <b>101.795,04</b>   |
| 1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.                      | 12                  | 124.782,96          | 101.795,04          |
| 2. Actuaciones medioambientales.   |                     |                     |                     |
| 3. Provisiones por reestructuración.   |                     |                     |                     |
| 4. Otras provisiones.  |                     |                     |                     |
| <b>II Deudas a largo plazo.</b>  | <b>13</b>           | <b>0,00</b>         | <b>2.156,69</b>     |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables.                                     |                     |                     |                     |
| 2. Deudas con entidades de crédito.  |                     |                     |                     |
| 3. Acreedores por arrendamiento financiero.                                      |                     |                     |                     |
| 4. Derivados.  |                     |                     |                     |
| 5. Otros pasivos financieros.  | 13                  |                     | 2.156,69            |
| <b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.</b>             |                     |                     |                     |
| <b>IV. Pasivos por impuesto diferido.</b>  |                     |                     |                     |
| <b>V. Periodificaciones a largo plazo.</b>                                       |                     |                     |                     |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>   |                     | <b>900.499,95</b>   | <b>426.194,35</b>   |
| <b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.</b> |                     |                     |                     |
| <b>II. Provisiones a corto plazo.</b>  |                     |                     |                     |
| <b>III. Deudas a corto plazo.</b>  |                     | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables.                                     |                     |                     |                     |
| 2. Deudas con entidades de crédito.  |                     |                     |                     |
| 3. Acreedores por arrendamiento financiero.                                      |                     |                     |                     |
| 4. Derivados.  |                     |                     |                     |
| 5. Otros pasivos financieros.  |                     |                     |                     |
| <b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.</b>              | <b>13/16.2</b>      | <b>0,00</b>         | <b>352,53</b>       |
| <b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.</b>                        |                     | <b>900.499,95</b>   | <b>425.841,82</b>   |
| 1. Proveedores   | 13                  | 39.242,33           | 72.042,30           |
| 2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.                                  | 13/16.2             | 260.482,74          | 703,56              |
| 3. Acreedores varios.  | 13                  | 159.006,94          | 94.471,64           |
| 4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).                                 | 13                  | 12.628,80           | 16.327,08           |
| 5. Pasivos por impuesto corriente.   | 14                  | 81.468,10           | 49.505,39           |
| 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.                               | 14                  | 23.195,93           | 35.603,23           |
| 7. Anticipos de clientes.  | 13                  | 324.475,11          | 157.188,62          |
| <b>VI. Periodificaciones a corto plazo.</b>                                      |                     |                     |                     |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>                                |                     | <b>2.177.443,50</b> | <b>1.362.240,04</b> |

|   | Notas     | (Debe) Haber      |                   |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
|   |           | 2017              | 2016              |
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>   |           |                   |                   |
| <b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>   | 15.1      | 3.100.721,39      | 2.816.404,47      |
| a) Ventas.  |           |                   |                   |
| b) Prestaciones de servicios.   | 15.1      | 3.100.721,39      | 2.816.404,47      |
| <b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>         |           | 0,00              | 0,00              |
| <b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>                                  |           |                   |                   |
| <b>4. Aprovisionamientos.</b>   |           | -204.213,09       | -196.060,95       |
| a) Consumo de mercaderías.  | 15.2      | -150.247,81       | -146.432,53       |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.                                   | 15.2      | -46.304,37        | -37.866,93        |
| c) Trabajos realizados por otras empresas.  | 15.2      | -7.660,91         | -11.761,49        |
| d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.                      |           |                   |                   |
| <b>5. Otros ingresos de explotación.</b>  |           | 0,00              | 2.642,57          |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.  |           |                   | 2.642,57          |
| b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.                       |           |                   |                   |
| <b>6. Gastos de personal.</b>   | 15.3      | -1.179.454,81     | -1.127.645,35     |
| a) Sueldos, salarios y asimilados.  | 15.3      | -870.880,19       | -865.822,00       |
| b) Cargas sociales.   | 15.3      | -308.574,62       | -261.823,35       |
| c) Provisiones.   |           |                   |                   |
| <b>7. Otros gastos de explotación.</b>  | 15.4      | -1.287.681,27     | -1.249.710,12     |
| a) Servicios exteriores.  | 15.4      | -1.126.860,81     | -1.074.570,14     |
| b) Tributos.  |           | -160.554,48       | -167.232,12       |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.                |           | 9,18              | -7.331,66         |
| d) Otros gastos de gestión corriente  |           | -275,16           | -576,20           |
| <b>8. Amortización del inmovilizado.</b>  | 5/6       | -16.941,27        | -16.219,89        |
| <b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>                   |           |                   |                   |
| <b>10. Excesos de provisiones.</b>  |           |                   |                   |
| <b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>                          |           | 0,00              | 0,00              |
| a) Deterioros y pérdidas.   |           |                   |                   |
| b) Resultados por enajenaciones y otras.  |           |                   |                   |
| <b>12. Otros Resultados</b>   |           | 0,00              | -0,05             |
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN<br/>(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>                            |           | <b>412.430,95</b> | <b>229.410,68</b> |
| <b>13. Ingresos financieros.</b>  | 15.5      | 14.873,73         | 14.316,18         |
| a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.  |           | 0,00              | 0,00              |
| a <sub>1</sub> ) En empresas del grupo y asociadas.   |           |                   |                   |
| a <sub>2</sub> ) En terceros.   |           |                   |                   |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.                                   | 15.5      | 14.873,73         | 14.316,18         |
| b <sub>1</sub> ) De empresas del grupo y asociadas.   | 15.5/16.3 | 12.888,02         | 12.614,70         |
| b <sub>2</sub> ) De terceros.   | 15.5      | 1.985,71          | 1.701,48          |
| <b>14. Gastos financieros.</b>  | 15.5      | -435,50           | -684,64           |
| a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.   |           |                   |                   |
| b) Por deudas con terceros.   | 15.5      | -435,50           | -684,64           |
| c) Por actualización de provisiones   |           |                   |                   |
| <b>15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>                          |           | 114,83            | 38,02             |
| a) Cartera de negociación y otros.  |           | 114,83            | 38,02             |
| b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.   |           |                   |                   |
| <b>16. Diferencias de cambio.</b>   |           |                   |                   |
| <b>17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>               | 15.5      | -139,89           | -30,93            |
| a) Deterioros y pérdidas.   |           |                   |                   |
| b) Resultados por enajenaciones y otras.  | 15.5      | -139,89           | -30,93            |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>   |           | <b>14.413,17</b>  | <b>13.638,63</b>  |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>  |           | <b>426.844,12</b> | <b>243.049,31</b> |
| <b>17. Impuestos sobre beneficios.</b>  | 14        | -106.777,49       | -57.547,66        |
| <b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>            |           | <b>320.066,63</b> | <b>185.501,65</b> |
| <b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>   |           |                   |                   |
| <b>18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b> |           |                   |                   |
| <b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>  |           | <b>320.066,63</b> | <b>185.501,65</b> |

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

A 31 de diciembre de 2017

|  | Notas<br>en la<br>memoria | 2017              | 2016              |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>                                       | <b>3/12</b>               | <b>320.066,63</b> | <b>185.501,65</b> |
| <b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>                             |                           |                   |                   |
| <b>I. Por valoración instrumentos financieros.</b>   |                           | 0,00              | 0,00              |
| 1. Activos financieros disponibles para la venta.  |                           |                   |                   |
| 2. Otros ingresos/gastos.  |                           |                   |                   |
| <b>II. Por coberturas de flujos de efectivo.</b>   |                           |                   |                   |
| <b>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>                                      |                           |                   |                   |
| <b>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.</b>                               |                           |                   |                   |
| <b>V. Efecto impositivo.</b>   |                           |                   |                   |
| <b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)</b> |                           | 0,00              | 0,00              |
| <b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>                                      |                           |                   |                   |
| <b>VI. Por valoración de instrumentos financieros.</b>   |                           | 0,00              | 0,00              |
| 1. Activos financieros disponibles para la venta.  |                           |                   |                   |
| 2. Otros ingresos/gastos.  |                           |                   |                   |
| <b>VII. Por coberturas de flujos de efectivo.</b>  |                           |                   |                   |
| <b>VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>                                     |                           | 0,00              | 0,00              |
| <b>IX. Efecto impositivo.</b>  |                           |                   |                   |
| <b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)</b>            |                           | 0,00              | 0,00              |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>                                      |                           | <b>320.066,63</b> | <b>185.501,65</b> |

## B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL31 DE DICIEMBRE DE 2017

|   | Capital           |             | Prima de emisión | Reservas          | (Acciones y participaciones en patrimonio propias) | Resultados de ejercicios anteriores | Otras aportaciones de socios | Resultado del ejercicio | (Dividendo a cuenta) | Otros instrumentos de patrimonio neto | Ajustes por cambios de valor | Subvenciones donaciones y legados recibidos | TOTAL               |
|---|-------------------|-------------|------------------|-------------------|--|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------------|------------------------------|---|---------------------|
|   | Escriturado       | No exigido  |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   |                     |
| <b>A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2015</b>   | <b>300.000,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>275.087,17</b> |  | <b>0,00</b>                         |                              | <b>71.505,14</b>        | <b>0,00</b>          |                                       |                              | <b>0,00</b>                                 | <b>646.592,31</b>   |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2015 y anteriores.   |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| II. Ajustes por errores 2015 y anteriores.  |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| <b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016</b>   | <b>300.000,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>275.087,17</b> | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                         | <b>0,00</b>                  | <b>71.505,14</b>        | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>                                 | <b>646.592,31</b>   |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos.   |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              | 185.501,65              |                      |                                       |                              |   | 185.501,65          |
| II. Operaciones con socios o propietarios.  | 0,00              | 0,00        | 0,00             | 0,00              | 0,00   | 0,00                                | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                         | 0,00  | 0,00                |
| 1. Aumentos de capital.   |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 2. ( - ) Reducciones de capital.  |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas). |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 4. ( - ) Distribución de dividendos.  |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).  |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.                     |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios.   |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto.   |                   |             |                  | 71.505,14         |  | 0,00                                |                              | -71.505,14              |                      |                                       |                              | 0,00  | 0,00                |
| <b>C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2016</b>   | <b>300.000,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>346.592,31</b> | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                         | <b>0,00</b>                  | <b>185.501,65</b>       | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>                                 | <b>832.093,96</b>   |
| I. Ajustes por cambios de criterio 2016.  |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| II. Ajustes por errores 2016.   |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| <b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017</b>   | <b>300.000,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>346.592,31</b> | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                         | <b>0,00</b>                  | <b>185.501,65</b>       | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>                                 | <b>832.093,96</b>   |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos.   |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              | 320.066,63              |                      |                                       |                              |   | 320.066,63          |
| II. Operaciones con socios o propietarios.  | 0,00              | 0,00        | 0,00             | 0,00              | 0,00   | 0,00                                | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                         | 0,00  | 0,00                |
| 1. Aumentos de capital.   |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 2. ( - ) Reducciones de capital.  |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas). |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 4. ( - ) Distribución de dividendos.  |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).  |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.                     |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| 7. Otras operaciones con socios o propietarios.   |                   |             |                  |                   |  |                                     |                              |                         |                      |                                       |                              |   | 0,00                |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto.   |                   |             |                  | 185.501,65        |  | 0,00                                |                              | -185.501,65             |                      |                                       |                              | 0,00  | 0,00                |
| <b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2017</b>   | <b>300.000,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>532.093,96</b> | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                         | <b>0,00</b>                  | <b>320.066,63</b>       | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>                                 | <b>1.152.160,59</b> |

Nota: la aplicación de resultados que suponga reclasificación de partidas de patrimonio neto se incluye en "Otras variaciones del patrimonio neto"

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

|   | NOTAS     | 2017              | 2016               |
|---|-----------|-------------------|--------------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>                        |           |                   |                    |
| <b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.</b>                                 | <b>14</b> | <b>426.844,12</b> | <b>243.049,31</b>  |
| <b>2. Ajustes del resultado.</b>  |           | <b>25.366,95</b>  | <b>31.168,09</b>   |
| a) Amortización del inmovilizado (+).   | 5/6       | 16.941,27         | 16.219,89          |
| b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).                                      | 8         | -9,18             | 7.331,66           |
| c) Variación de provisiones (+/-).  | 12        | 22.987,92         | 21.286,10          |
| d) Imputación de subvenciones (-)   |           | 0,00              | 0,00               |
| e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).                       |           | 0,00              | 0,00               |
| f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-).            |           |                   |                    |
| g) Ingresos financieros (-).  | 15.5      | -14.873,73        | -14.316,18         |
| h) Gastos financieros (+).  | 15.5      | 435,50            | 684,64             |
| i) Diferencias de cambio (+/-).   |           | 0,00              | 0,00               |
| j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-).                    | 15.5      | -114,83           | -38,02             |
| k) Otros ingresos y gastos (-/+).   |           |                   |                    |
| <b>3. Cambios en el capital corriente.</b>  |           | <b>371.311,25</b> | <b>-199.061,75</b> |
| a) Existencias (+/-).   |           | 185,26            | -3.751,93          |
| b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).   |           | -71.972,74        | -192.596,71        |
| c) Otros activos corrientes (+/-).  |           | 2.912,54          | -7.752,14          |
| d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).  |           | 440.186,19        | 5.039,03           |
| e) Otros pasivos corrientes (+/-).  |           | 0,00              | 0,00               |
| f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).                                       |           |                   |                    |
| <b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>                 |           | <b>-65.724,76</b> | <b>-17.291,25</b>  |
| a) Pagos de intereses (-).  |           | -435,50           | -684,64            |
| b) Cobros de dividendos (+).  |           |                   |                    |
| c) Cobros de intereses (+).   |           | 11.747,28         | 11.596,28          |
| d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios(+/-).                                 |           | -77.036,54        | -28.202,89         |
| e) Otros pagos (cobros) (-/+)   |           |                   |                    |
| <b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)</b>     |           | <b>757.797,56</b> | <b>57.864,40</b>   |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                          |           |                   |                    |
| <b>6. Pagos por inversiones (-).</b>  |           | <b>-2.288,16</b>  | <b>-4.918,32</b>   |
| a) Empresas del grupo y asociadas.  |           |                   |                    |
| b) Inmovilizado intangible.   | 6         |                   | -165,00            |
| c) Inmovilizado material.   | 5         | -2.282,20         | -4.544,40          |
| d) Inversiones inmobiliarias.   |           |                   |                    |
| e) Otros activos financieros.   | 8         | -5,96             | -208,92            |
| f) Activos no corrientes mantenidos para venta.                                       |           |                   |                    |
| g) Otros activos.   |           |                   |                    |
| <b>7. Cobros por desinversiones (+).</b>  |           | <b>30.956,83</b>  | <b>70.000,00</b>   |
| a) Empresas del grupo y asociadas.  |           |                   |                    |
| b) Inmovilizado intangible.   |           |                   |                    |
| c) Inmovilizado material.   |           |                   |                    |
| d) Inversiones inmobiliarias.   |           |                   |                    |
| e) Otros activos financieros.   |           | 30.956,83         | 70.000,00          |
| f) Activos no corrientes mantenidos para venta.                                       |           |                   |                    |
| g) Otros activos.   |           |                   |                    |
| <b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>                    |           | <b>28.668,67</b>  | <b>65.081,68</b>   |
| <b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                       |           |                   |                    |
| <b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.</b>                              |           | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>        |
| a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+).   |           |                   |                    |
| b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-).                                    |           |                   |                    |
| c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-).                              |           |                   |                    |
| d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+).                              |           |                   |                    |
| e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+).                                  |           |                   |                    |
| <b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.</b>                      |           | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>        |
| a) Emisión  |           | 0,00              | 0,00               |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables (+).                                      |           |                   |                    |
| 2. Deudas con entidades de crédito (+).   |           |                   |                    |
| 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).                                     |           |                   |                    |
| 4. Otras deudas (+).  |           |                   |                    |
| b) Devolución y amortización de   |           | 0,00              | 0,00               |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables (-).                                      |           |                   |                    |
| 2. Deudas con entidades de crédito (-).   |           |                   |                    |
| 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).                                     |           |                   |                    |
| 4. Otras deudas (-).  |           |                   |                    |
| <b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.</b> |           | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>        |
| a) Dividendos (-).  |           |                   | 0,00               |
| b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).                              |           |                   |                    |
| <b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>       |           | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>        |
| <b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>                            |           |                   |                    |
|   |           | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>        |
| <b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)</b>   |           |                   |                    |
|   |           | <b>786.466,23</b> | <b>122.946,08</b>  |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.                                    | 10        | 686.757,99        | 563.811,91         |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.                                       | 10        | 1.473.224,22      | 686.757,99         |

# **TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**

**Memoria, Informe de Gestión y Anexos**

**Ejercicio 2017**

## **TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A**

### **Memoria del ejercicio 2017**

#### **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.

No obstante lo anterior, las partes suscribieron 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.

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, tal y como se ha explicado en los párrafos anteriores. 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. En fecha 10 de marzo de 2016, dicha prórroga ha sido elevada a público mediante escritura con protocolo nº 447 del notario de Madrid D. José Blanco Losada.

La Sociedad, en base a la norma 8ª del PGC, entiende este contrato de arrendamiento como "operativo" ya que no se estipula ninguna opción de compra al finalizar el arrendamiento y únicamente se cede al arrendatario el derecho de uso del bien por un período determinado a cambio de un pago que no tiene carga financiera.

La Sociedad mantiene el criterio de que, dado que la ejecución de la prórroga es potestad exclusivamente suya, el compromiso de pago adquirido se limita al 13 de abril de 2021 en tanto en cuanto no se ejecuten los siguientes derechos de prórroga. Aunque, a priori, la intención es llevar a término la totalidad del contrato, es decir, hasta 2031, la realidad es que los pagos **comprometidos** a fecha del presente documento se limitan hasta el 13 de abril de 2021. En cualquier caso y tal y como se estipula en el contrato, de llevarse a cabo las dos prórrogas de 5 años cada una pendientes, el pago máximo por este concepto se fija en 250.000 euros anuales, 2.500.000 euros en el total de los 10 años.

La Sociedad fue admitida a cotización en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Barcelona, según certificado de admisión de fecha 29 de diciembre de 2011 con efectos al día 30 de diciembre de 2011.

La Sociedad forma parte del grupo de sociedades conocido como “Grupo Tremon” cuya actividad principal consiste en 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 2016 en la Calle Hermosilla, 57 de Madrid.

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

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 mediante Real Decreto 1514/2007 (En adelante, PGC 2007) y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010 y RD 602/2016, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
- 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 2016 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2017.

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

La Sociedad no aplica principios contables diferentes a los requeridos por la normativa vigente.



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

### Principio de empresa en funcionamiento:

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

### Juicios en la aplicación de políticas contables:

La preparación de las cuentas anuales requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- La vida útil de los activos materiales (véase Nota 4.1).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 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).

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 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 propietaria de la explotación hotelera arrendada.

## **2.5 Comparación de la información**

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado de cambios en el patrimonio neto abreviado, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior, sin que exista ninguna circunstancia que impida su comparación.

## **2.6 Agrupación de partidas**

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

## **2.7 Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2017, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

## **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 2016.

## **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, así como la distribución acordada del ejercicio anterior es la siguiente:

|                         | <b>Ejercicio<br/>2017</b> | <b>Ejercicio<br/>2016</b> |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Base de reparto:</b> |                           |                           |
| Beneficio ejercicio     | 320.066,63                | 185.501,65                |
|                         | <b>320.066,63</b>         | <b>185.501,65</b>         |
| A reserva legal         | 5.993,24                  | 18.550,17                 |
| A reservas voluntarias  | 314.073,39                | 166.951,49                |
| <b>Total</b>            | <b>320.066,63</b>         | <b>185.501,65</b>         |

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han distribuido dividendos a cuenta.

No existen limitaciones para la distribución de dividendos, salvo la dotación de la reserva legal.

## **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 2017 y 2016, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### **4.1 Inmovilizado intangible**

Corresponden a aplicaciones informáticas adquiridas a terceros y se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas.

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 33,00 % anual.

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas incurridos durante el ejercicio se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

#### 4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se encuentra valorado por su precio de adquisición neto de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, del importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material, que representan un aumento de la capacidad, productividad o un alargamiento de la vida útil, se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes, una vez dados de baja los valores contables de los elementos que hayan sido sustituidos.

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos, según el siguiente cuadro:

|                               | Porcentaje Anual | Años de Vida Útil Estimados |
|-------------------------------|------------------|-----------------------------|
| Instalaciones técnicas        | 10               | 10                          |
| Mobiliario                    | 10               | 10                          |
| Maquinaria                    | 12-15            | 8,33 - 6,67                 |
| Utillaje                      | 25               | 4                           |
| Equipos informáticos          | 25               | 4                           |
| Lencería, vajilla, cubertería | 25               | 4                           |
| Cristalería                   | 50               | 2                           |

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía; o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de alguna unidad generadora de efectivo, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Se entiende que existe una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

#### 4.3 Arrendamientos

La Sociedad clasifica un arrendamiento como financiero cuando de las condiciones económicas del acuerdo de arrendamiento se deduce que se le han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso de que no se cumplan las condiciones del contrato de arrendamiento para ser considerado como financiero, éste se considerará como un arrendamiento operativo.

La Sociedad, en base a la norma 8ª del PGC entiende el contrato de arrendamiento que mantiene sobre el inmueble que gestiona como "operativo" ya que no se estipula ninguna opción de compra al finalizar el arrendamiento y únicamente se cede al arrendatario el derecho de uso del bien por un período determinado a cambio de un pago que no tiene carga financiera.

Los gastos de arrendamientos operativos incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

#### **4.4 Instrumentos financieros**

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes.

##### a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes.
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés.
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio.
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

##### b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Deudas con características especiales.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

##### 4.4.1 Activos financieros

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

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijados, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

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.

#### Baja de activos financieros

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.

#### 4.4.2. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

#### Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

#### 4.4.3. Clasificación de saldos por vencimientos

La clasificación entre corriente y no corriente se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de las sociedades. Se considera no corriente cuando es superior a doce meses contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

#### **4.5 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 2017, las existencias de la Sociedad corresponden a productos de alimentación, bebidas y otros elementos incorporables necesarios para el desarrollo de su actividad.

#### **4.6 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.

#### **4.7 Ingresos y gastos**

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

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.

#### **4.8 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.

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

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, 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.

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

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura. La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental

significativo.

#### **4.11 Compromisos por premios por vinculación**

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.

En primer lugar debemos enfatizar que las provisiones hacen referencia a premios de vinculación a los que tienen derecho los trabajadores siempre que (i) cumplan con un período mínimo de permanencia en la empresa de 15 años y (ii) que su desvinculación se produzca por una de las causas que recoge el convenio sectorial de Baleares.

En segundo lugar, también queremos volver a destacar que no es un premio de jubilación, ni un seguro de vida, sino un premio de vinculación. En este sentido, y según una consulta sobre esta materia realizada a la Dirección General de Seguros en la que ésta especifica que al no estar el premio vinculado directamente a la jubilación su regulación no debe estar ajustada a la misma normativa que los premios por jubilación, es decir, no tienen la obligación de estar externalizados o, en caso de ser dotados internamente, tener asignados activos indisponibles.

En este sentido, la Sociedad decidió que, en primer lugar, dejaba de aportar las primas anuales al fondo externo (aunque no se pediría su rescate anticipado por razones de prudencia) y, en segundo lugar, empezaría a dotar la provisión equivalente. Por ello, en la actualidad, la Sociedad, por un lado, es tomadora de una serie de fondos a nombre de los trabajadores que estaban dados de alta cuando se constituyeron y que no han causado baja en la empresa que, a 31 de diciembre de 2017, tiene un valor de 128.089,21 euros (124.464,23 euros a 31 de diciembre de 2016). Estos fondos no son disponibles por la Sociedad y están íntegramente ligados a la existencia de la obligación frente a los trabajadores. En consecuencia, la Sociedad considera correcto su presentación neta en el balance, informando de los mismos en esta memoria, en concreto en la nota 12.1 Provisiones a largo plazo, al no existir la obligación de tener activos indisponibles asignados, como se ha explicado en el párrafo anterior.

Por otro lado, con objeto de cubrir los compromisos no contemplados en el acuerdo de externalización, la Sociedad procede a complementar en forma de provisión de riesgos y gastos los importes estimados para hacer frente a las obligaciones frente a los trabajadores, en concepto de premio de vinculación. En el ejercicio 2017 se han dotado 22.987,92 euros (21.286,10 euros a 31 de diciembre de 2016), en relación con las provisiones por retribuciones a largo plazo al personal, aplicando las mismas premisas que mantiene la gestora de los fondos externalizados (en cuanto hipótesis de vinculación dependiendo de antigüedad, puesto, edad, etc), salvo la revalorización de los fondos, que evidentemente no se produce.

El saldo de la provisión interna contabilizada en el pasivo no corriente a 31 de diciembre de 2017 es de 124.782,96 euros (101.795,04 euros a 31 de diciembre de 2016). Está también contabilizado el activo por diferencia temporaria deducible correspondiente a dicha provisión al tipo impositivo del 25 % por importe, por tanto, de 31.195,75 euros (25.448,77 euros a 31 de diciembre de 2016).

La Sociedad tiene contratada la gestión de los fondos externalizados con una compañía aseguradora de reconocido prestigio, experiencia y solvencia, Generali, la cual establece las hipótesis actuariales en función de su experiencia y conocimiento experto de la materia, por lo que la Sociedad aplica en el cálculo de la provisión interna las mismas hipótesis actuariales que Generali.

1º) Un coeficiente revalorizador anual lineal del 2%.

2º) La probabilidad de que un trabajador permanezca vinculado a la sociedad durante más de 15 años es del 0% durante su primer año de contrato, no calculándose, por tanto, en el primer ejercicio



ninguna previsión de premio para dicho trabajador.

3º) Aplicando un criterio de máxima prudencia se hace el cálculo del importe como si los trabajadores se fueran a desvincular en el momento de cobrar el importe máximo del premio, por tanto, se estima que los trabajadores se desvincularán a los 65 años, ya que el número de mensualidades a percibir si la desvinculación se produce a los 66 o 67 años es menor que el percibido a los 65 años

4º) Como quiera que la mayoría de los trabajadores de la sociedad que devengan este derecho son hijos discontinuos y, dependiendo de las necesidades de la sociedad trabajan un mayor o menor número de días al año, el importe de la dotación anual, que se recalcula cada ejercicio, se realiza como si en los ejercicios futuros, el trabajador fuera a estar vinculado con la empresa el mismo número de días que en el último ejercicio y dividiendo dicho cálculo (el número total de días a trabajar hasta los 65 años) en períodos de 274 días ya que a partir de este número de días trabajados el convenio colectivo equipara dicho periodo con una anualidad. Con una limitación, que el número total de períodos de 274 días no puede nunca ser superior al número de ejercicios restantes con el ánimo de no favorecer a estos trabajadores por encima de los que estén vinculados más de ese número de días.

#### **4.12 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.

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.

Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

## 5. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación, en los ejercicios 2017 y 2016, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

### Ejercicio 2017

|  | 31/12/2016         | Altas             | Bajas       | Trasposos   | 31/12/2017         |
|--|--------------------|-------------------|-------------|-------------|--------------------|
| <b>Coste:</b>                              |                    |                   |             |             |                    |
| Terrenos y Construcciones                  | 13.662,00          | -                 | -           | -           | 13.662,00          |
| Instalaciones técnicas y maquinaria        | 63.288,67          | -                 | -           | -           | 63.288,67          |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 86.710,44          | 2.282,20          | -           | -           | 88.992,64          |
| Equipos proceso de información             | 9.205,91           | -                 | -           | -           | 9.205,91           |
| Otro inmovilizado material                 | 48.540,37          | -                 | -           | -           | 48.540,37          |
| Inmovilizado en curso y anticipos          | 0,00               | -                 | -           | -           | 0,00               |
| <b>Total coste</b>                         | <b>221.407,39</b>  | <b>2.282,20</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>223.689,59</b>  |
| <b>Amortización Acumulada:</b>             |                    |                   |             |             |                    |
| Construcciones                             | -13.662,00         | -                 | -           | -           | -13.662,00         |
| Instalaciones técnicas y maquinaria        | -46.767,81         | -4.750,87         | -           | -           | -51.518,68         |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | -38.065,32         | -10.344,08        | -           | -           | -48.409,40         |
| Equipos proceso de información             | -4.169,89          | -1.791,84         | -           | -           | -5.961,73          |
| Otro Inmovilizado material                 | -48.540,37         | -                 | -           | -           | -48.540,37         |
| <b>Total amortización</b>                  | <b>-151.205,39</b> | <b>-16.886,79</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>-168.092,18</b> |
| <b>Neto</b>                                | <b>70.202,00</b>   | <b>-14.604,59</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>55.597,41</b>   |

### Ejercicio 2016

|  | 31/12/2015         | Altas             | Bajas             | Trasposos   | 31/12/2016         |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|-------------|--------------------|
| <b>Coste:</b>                              |                    |                   |                   |             |                    |
| Terrenos y Construcciones                  | 13.662,00          | -                 | -                 | -           | 13.662,00          |
| Instalaciones técnicas y maquinaria        | 63.288,67          | -                 | -                 | -           | 63.288,67          |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 80.446,24          | -                 | -5.274,71         | 11.538,91   | 86.710,44          |
| Equipos proceso de información             | 13.443,85          | 4.544,40          | -8.782,34         | -           | 9.205,91           |
| Otro inmovilizado material                 | 72.350,28          | -                 | -23.809,91        | -           | 48.540,37          |
| Inmovilizado en curso y anticipos          | 11.538,91          | -                 | -                 | -11.538,91  | 0,00               |
| <b>Total coste</b>                         | <b>254.729,95</b>  | <b>4.544,40</b>   | <b>-37.866,96</b> | <b>0,00</b> | <b>221.407,39</b>  |
| <b>Amortización Acumulada:</b>             |                    |                   |                   |             |                    |
| Construcciones                             | -13.662,00         | -                 | -                 | -           | -13.662,00         |
| Instalaciones técnicas y maquinaria        | -41.379,06         | -5.388,75         | -                 | -           | -46.767,81         |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | -34.159,01         | -9.181,02         | 5.274,71          | -           | -38.065,32         |
| Equipos proceso de información             | -11.355,13         | -1.597,10         | 8.782,34          | -           | -4.169,89          |
| Otro Inmovilizado material                 | -72.350,28         | -                 | 23.809,91         | -           | -48.540,37         |
| <b>Total amortización</b>                  | <b>-172.905,48</b> | <b>-16.166,87</b> | <b>37.866,96</b>  | <b>0,00</b> | <b>-151.205,39</b> |
| <b>Neto</b>                                | <b>81.824,47</b>   | <b>-11.622,47</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>70.202,00</b>   |

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

Durante el ejercicio 2017, se han producido altas que corresponden a la renovación de instalaciones técnicas para el hotel

Durante el ejercicio 2016, se han producido altas que corresponden a la renovación de equipos informáticos para el hotel

En el epígrafe “Inmovilizado en curso y anticipos” se registraron los gastos incurridos en la obra del piso piloto que servirá de modelo para la renovación de las habitaciones del hotel. Durante el ejercicio 2016 ha sido clasificado como instalaciones en el inmovilizado material, al haber concluido la obra y estar en condiciones de ser objeto de ocupación por los clientes.

La Sociedad ha pospuesto la renovación del resto de habitaciones.

En el ejercicio 2017 no se han producido bajas de elementos de inmovilizado

En el año 2016 se han producido bajas de elementos de inmovilizado totalmente amortizado que han dejado de estar en condiciones de uso en el presente ejercicio. No se ha producido ningún ingreso o gasto como consecuencia de las bajas de inmovilizado.

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, la Sociedad tiene elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que continúan en condiciones de uso, conforme al siguiente detalle:

| Descripción                   | 31.12.2017        | 31.12.2016       |
|-------------------------------|-------------------|------------------|
| Construcciones                | 13.662,00         | 13.662,00        |
| Instalaciones técnicas        | 1.006,00          | 1.006,00         |
| Maquinaria                    | 37.615,09         | 19.075,09        |
| Ustillaje                     | 0,00              | 0,00             |
| Mobiliario                    | 6.824,80          | 6.824,80         |
| Equipo proceso de información | 2.038,50          | 2.038,50         |
| Otro inmovilizado material    | 48.540,37         | 48.540,37        |
| <b>Total</b>                  | <b>109.686,76</b> | <b>91.146,76</b> |

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 2017 y 2016 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, no existen compromisos significativos de adquisición de inmovilizado material.

## **6. Inmovilizado intangible**

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación, en los ejercicios 2017 y 2016, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

### ***Ejercicio 2017***

|                                | 31/12/2016       | Altas         | Bajas       | Trasposos   | 31/12/2017       |
|--------------------------------|------------------|---------------|-------------|-------------|------------------|
| <b>Coste:</b>                  |                  |               |             |             |                  |
| Aplicaciones informáticas      | 3.365,00         | -             | -           | -           | 3.365,00         |
| <b>Total coste</b>             | <b>3.365,00</b>  | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>3.365,00</b>  |
| <b>Amortización Acumulada:</b> |                  |               |             |             |                  |
| Aplicaciones informáticas      | -3.253,02        | -54,48        | -           | -           | -3.307,50        |
| <b>Total amortización</b>      | <b>-3.253,02</b> | <b>-54,48</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>-3.307,50</b> |
| <b>Neto</b>                    | <b>111,98</b>    | <b>-54,48</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>57,50</b>     |

## Ejercicio 2016

|                                | 31/12/2015       | Altas         | Bajas       | Trasposos   | 31/12/2016       |
|--------------------------------|------------------|---------------|-------------|-------------|------------------|
| <b>Coste:</b>                  |                  |               |             |             |                  |
| Aplicaciones informáticas      | 3.200,00         | 165,00        | -           | -           | 3.365,00         |
| <b>Total coste</b>             | <b>3.200,00</b>  | <b>165,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>3.365,00</b>  |
| <b>Amortización Acumulada:</b> |                  |               |             |             |                  |
| Aplicaciones informáticas      | -3.200,00        | -53,02        | -           | -           | -3.253,02        |
| <b>Total amortización</b>      | <b>-3.200,00</b> | <b>-53,02</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>-3.253,02</b> |
| <b>Neto</b>                    | <b>0,00</b>      | <b>111,98</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>111,98</b>    |

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, la Sociedad tiene elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que continúan en condiciones de uso, conforme al siguiente detalle:

| Descripción               | 31.12.2017      | 31.12.2016      |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Aplicaciones informáticas | 3.200,00        | 3.200,00        |
| <b>Total</b>              | <b>3.200,00</b> | <b>3.200,00</b> |

## 7. Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, 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<br>Cuotas Máximas | Valor Nominal     |                     |
|---|-------------------|---------------------|
|   | 2017              | 2016(*)             |
| Menos de un año                             | 250.000,00        | 250.000,00          |
| Entre uno y cinco años                      | 500.000,00        | 750.000,00          |
| Más de cinco años                           | -                 | -                   |
| <b>Total</b>                                | <b>750.000,00</b> | <b>1.000.000,00</b> |

(\*) 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.

El cargo a los resultados del ejercicio 2017 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 264.567,71 euros (265.410,70 euros en el ejercicio anterior). De este importe, 250.000,00 euros se corresponden con el gasto por el canon de explotación hotelera.

En su posición de arrendatario, el contrato de arrendamiento operativo más significativo que tiene la Sociedad, al cierre del ejercicio 2017, es el siguiente:

La Sociedad, en base a la norma 8ª del PGC entiende este contrato de arrendamiento como "operativo" ya que no se estipula ninguna opción de compra al finalizar el arrendamiento y únicamente se cede al arrendatario el derecho de uso del bien por un período determinado a cambio de un pago que no tiene carga financiera.

Tal y como se detalla en la Nota 1 de esta Memoria, 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.

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.

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, tal y como se ha explicado en los párrafos anteriores. 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. . Dicha formalización está elevada a documento público con fecha 10 de marzo de 2016 mediante escritura con protocolo nº 447 del notario de Madrid D. José Blanco Losada.

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 Operate Profit), con el límite anual expuesto anteriormente.

Se entiende, a los efectos del cálculo de la renta o canon de explotación hotelera, como Gross Operate 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.

La Sociedad mantiene el criterio de que, dado que la ejecución de la prórroga es potestad exclusivamente suya, el compromiso de pago adquirido se limita al 13 de abril de 2021 en tanto en cuanto no se ejecuten los siguientes derechos de prórroga. Aunque, a priori, la intención es llevar a término la totalidad del contrato, es decir, hasta 2031, la realidad es que los pagos **comprometidos** a fecha del presente documento se limitan hasta el 13 de abril de 2021. En cualquier caso y tal y como se estipula en el contrato, de llevarse a cabo las dos prórrogas de 5 años cada una pendientes, el pago máximo por este concepto se fija en 250.000 euros anuales, 2.500.000 euros en el total de los 10 años.

## 8. Activos financieros

### 8.1 Activos financieros a Largo Plazo

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, clasificados por categorías, es la siguiente:

|                   |  | CLASES                     |          |                                  |               |                            |               |               |          |
|-------------------|--|----------------------------|----------|----------------------------------|---------------|----------------------------|---------------|---------------|----------|
|                   |  | Instrumentos de patrimonio |          | Valores representativos de deuda |               | Créditos Derivados y Otros |               | TOTAL         |          |
|                   |  | Ej. 2017                   | Ej. 2016 | Ej. 2017                         | Ej. 2016      | Ej. 2017                   | Ej. 2016      | Ej. 2017      | Ej. 2016 |
| <b>CATEGORÍAS</b> | Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual: |                            |          |                                  |               |                            |               |               |          |
|                   | — Mantenidos para negociar   |                            |          |                                  |               |                            |               |               |          |
|                   | — Otros  |                            |          |                                  |               |                            |               |               |          |
|                   | Inversiones mantenidas hasta el Vencimiento                              |                            |          |                                  |               |                            |               |               |          |
|                   | Préstamos y partidas a cobrar  |                            |          |                                  |               | 617,52                     | 611,56        | 617,52        | 611,56   |
|                   | Activos disponibles para la venta, del cual:                             |                            |          |                                  |               |                            |               |               |          |
|                   | — Valorados a valor razonable  |                            |          |                                  |               |                            |               |               |          |
|                   | — Valorados a coste  |                            |          |                                  |               |                            |               |               |          |
|                   | Derivados de cobertura   |                            |          |                                  |               |                            |               |               |          |
| <b>TOTAL</b>      |  |                            |          |                                  | <b>617,52</b> | <b>611,56</b>              | <b>617,52</b> | <b>611,56</b> |          |

Los activos financieros a largo plazo corresponden a fianzas constituidas que no tienen una fecha de vencimiento determinada, no existiendo diferencias significativas entre su valor en libros y su valor razonable.

### 8.2 Activos financieros a Corto Plazo

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalente, clasificados por categorías, se muestra a continuación:

|                   |  | CLASES                     |            |                                  |                   |                            |                   |                   |            |
|-------------------|--|----------------------------|------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|------------|
|                   |  | Instrumentos de patrimonio |            | Valores Representativos de deuda |                   | Créditos Derivados y Otros |                   | TOTAL             |            |
|                   |  | Ej. 2017                   | Ej. 2016   | Ej. 2017                         | Ej. 2016          | Ej. 2017                   | Ej. 2016          | Ej. 2017          | Ej. 2016   |
| <b>CATEGORÍAS</b> | Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual: |                            |            |                                  |                   |                            |                   |                   |            |
|                   | — Mantenidos para negociar   | 141.093,01                 | 171.935,01 |                                  |                   |                            |                   | 141.093,01        | 171.935,01 |
|                   | — Otros  |                            |            |                                  |                   |                            |                   |                   |            |
|                   | Inversiones mantenidas hasta el Vencimiento                              |                            |            |                                  |                   |                            |                   |                   |            |
|                   | Préstamos y partidas a cobrar  |                            |            |                                  |                   | 422.652,64                 | 344.080,99        | 422.652,64        | 344.080,99 |
|                   | Activos disponibles para la venta, del cual:                             |                            |            |                                  |                   |                            |                   |                   |            |
|                   | — Valorados a valor razonable  |                            |            |                                  |                   |                            |                   |                   |            |
|                   | — Valorados a coste  |                            |            |                                  |                   |                            |                   |                   |            |
|                   | Derivados de cobertura   |                            |            |                                  |                   |                            |                   |                   |            |
| <b>TOTAL</b>      | <b>141.093,01</b>  | <b>171.935,01</b>          |            |                                  | <b>422.652,64</b> | <b>344.080,99</b>          | <b>563.745,65</b> | <b>516.016,00</b> |            |

### 8.3 Clasificación por vencimientos

La clasificación por vencimientos de los activos financieros de la Sociedad, de los importes que vencen en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta el último vencimiento, es la siguiente:

#### Ejercicio 2017

|  | Vencimiento en años |             |             |             |             |               | TOTAL             |
|--|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------------|
|  | 1                   | 2           | 3           | 4           | 5           | Indeterminado |                   |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>       |
| <b>Inversiones financieras</b>                       | <b>141.093,01</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>617,52</b> | <b>141.710,53</b> |
| Otros activos financieros                            |                     |             |             |             |             | 617,52        | 617,52            |
| Otras inversiones en instrumentos de patrimonio      | 141.093,01          |             |             |             |             |               | 141.093,01        |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> | <b>422.652,64</b>   |             |             |             |             |               | <b>422.652,64</b> |
| Clientes por ventas y prestación de servicios        | 422.652,64          |             |             |             |             |               | 422.652,64        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>563.745,65</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>617,52</b> | <b>564.363,17</b> |

#### Ejercicio 2016

|  | Vencimiento en años |             |             |             |             |               | TOTAL             |
|--|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------------|
|  | 1                   | 2           | 3           | 4           | 5           | Indeterminado |                   |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>       |
| <b>Inversiones financieras</b>                       | <b>171.935,01</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>611,56</b> | <b>172.546,57</b> |
| Otros activos financieros                            |                     |             |             |             |             | 611,56        | 611,56            |
| Otras inversiones en instrumentos de patrimonio      | 171.935,01          |             |             |             |             |               | 171.935,01        |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> | <b>344.080,99</b>   |             |             |             |             |               | <b>344.080,99</b> |
| Clientes por ventas y prestación de servicios        | 344.080,99          |             |             |             |             |               | 344.080,99        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>516.016,00</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>611,56</b> | <b>516.627,56</b> |

### 8.4 Activos financieros mantenidos para negociar

Los activos financieros mantenidos para negociar corresponden a fondos de inversión cotizados en un mercado organizado y se valoran a su valor liquidativo al cierre del ejercicio.

El resultado de las variaciones de su valor razonable que se producen en el ejercicio se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe de la variación en el valor razonable, y los movimientos realizados durante el ejercicio es la que se muestra a continuación:

|                                    | <b>Instrumentos de Patrimonio</b> |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Valor razonable al 01-01-2017      | <b>171.935,01</b>                 |
| Entradas                           | 171.000,00                        |
| Salidas                            | -201.956,83                       |
| Variación del valor razonable 2017 | 114,83                            |
| Valor razonable al 31-12-2017      | <b>141.093,01</b>                 |

## 8.5 Clientes por ventas y prestación de servicios

Este epígrafe del balance de situación presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

|   | Euros             |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | 2017              | 2016              |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 456.432,64        | 381.704,71        |
| Clientes de dudoso cobro                        | 140.708,40        | 140.717,58        |
| Rappels – facturas pendientes de recibir        | -33.780,00        | -37.623,72        |
| Provisión insolvencias                          | -140.708,40       | -140.717,58       |
| <b>Total</b>                                    | <b>422.652,64</b> | <b>344.080,99</b> |

### Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

Los saldos deudores comerciales y otras cuentas a cobrar incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia, según el detalle adjunto:

|   | Clases de activos financieros |                    | Total       |                    |
|---|-------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|
|   | Créditos, derivados y otros   |                    | Largo plazo | Corto plazo        |
|   | Largo plazo                   | Corto plazo        |             |                    |
| <b>Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2016</b> |                               | <b>-133.385,92</b> |             | <b>-133.385,92</b> |
| (+) Corrección valorativa por deterioro                   |                               | -7.340,84          |             | -7.340,84          |
| (-) Reversión del deterioro                               |                               | 9,18               |             | 9,18               |
| <b>Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2016</b>  |                               | <b>-140.717,58</b> |             | <b>-140.717,58</b> |
| (+) Corrección valorativa por deterioro                   |                               |                    |             |                    |
| (-) Reversión del deterioro                               |                               | 9,18               |             | 9,18               |
| <b>Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2017</b>  |                               | <b>-140.708,40</b> |             | <b>-140.708,40</b> |

## 8.6 Información sobre naturaleza y nivel de crédito de los instrumentos financieros

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.

### 8.6 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.

La nueva "tasa turística" de la Comunidad Autónoma de Baleares que soportan los clientes alojados, siendo la Sociedad un mero "recaudador" (sujeto pasivo sustituto) y que fue puesta en servicio en julio de 2016 ya ha cambiado su regulación para el ejercicio 2017 aumentando la carga tributaria por el método de estimación objetiva (el elegido por la Sociedad) y se ha aprobado una nueva subida para 2018 que duplica el importe de la tasa a recaudar según las características de nuestro establecimiento. Mediante dicho método de estimación los establecimientos hoteleros abonarán un importe anual determinado que se calcula en función de su tipología, categoría, número de plazas turísticas y número de días de apertura durante el ejercicio. Al ser una estimación por parámetros objetivos, el importe resultante es independiente del número real de clientes alojados, que finalmente son los verdaderos sujetos pasivos y los generadores de la liquidez que finalmente se debe ingresar a la administración autonómica. Por lo que existe un riesgo de que el importe a ingresar sea mayor que el importe recaudado por haber tenido un número insuficiente de clientes o que las características de éstos (menores de 16 años o largas estancias con bonificaciones en la tasa) haga que la recaudación real sea inferior al importe objetivamente calculado. A priori la Sociedad prevé que el número de clientes alojados será más que suficiente para recaudar el importe a ingresar por este concepto, sin embargo en el ejercicio 2017 el incremento de los



criterios de cálculo de la estimación objetiva ha supuesto un coste de 4 miles de euros para poder alcanzar los 77 mil euros de la estimación objetiva. En conclusión, aunque el número de clientes es teóricamente suficiente para cubrir esta recaudación existe la incertidumbre sobre si la duración real de las estancias de los clientes y/o el número de menores de 16 años alojados suponga al final un descenso sobre la recaudación prevista que implique un coste para la sociedad.

- *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 implementó una copia de seguridad virtual diaria del servidor, que funciona correctamente, y se terminó de cambiar e implementar el nuevo ERP que mejora sensiblemente las prestaciones del anterior, principalmente a nivel financiero y contable, además, se ha implementado un módulo de BI que, a nivel de seguridad, supone un volcado diario de la información más sensible (contabilidad y front) a un servidor en las oficinas centrales.

- *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. La sociedad no prevé un impacto negativo del Brexit, el volumen de pernoctaciones británicas en 2017 ha sido únicamente un 1,89 % inferior a 2016 pero un 18,64% superior al de 2015.

Información cuantitativa:

|  | 2017 | 2016 |
|--|------|------|
| % de operaciones mantenidas con un único cliente | 52%  | 39%  |

En el ejercicio 2017, el 52% de las ventas se han realizado con el operador de viajes Hotelbeds Products, S.L.U. (39% en el ejercicio 2016).

### 8.6.2 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.

### 8.6.3 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 2017, el dispuesto en la línea de crédito concedida a la empresa vinculada TR Complejos Turísticos Insulares, es de 0,00 €.

La sociedad mantiene un fondo de inversión de alta liquidez en una entidad financiera, el valor liquidativo de dicho fondo (según valoración aportada por la mencionada entidad financiera) es de 141.093,01 euros a 31 de diciembre de 2017 (171.935,01 euros al cierre de 2016).

### 8.6.4 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.

## 9. Existencias

La composición de las existencias es la siguiente:

|   | 31/12/2017      | 31/12/2016      |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Comerciales</b>                                | <b>2.929,93</b> | <b>2.886,09</b> |
| Existencia de Comida y Bebida                     | 2.929,93        | 2.886,09        |
|   |                 |                 |
| <b>Materias primas y otros aprovisionamientos</b> | <b>5.843,90</b> | <b>6.073,00</b> |
| Productos de Limpieza                             | 3.160,10        | 4.082,30        |
| Combustibles                                      | 1.280,00        | 1.762,50        |
| Otros   | 1.403,80        | 228,20          |
|   |                 |                 |
| <b>Anticipos a proveedores</b>                    | <b>200,00</b>   |                 |
| <b>Total</b>                                      | <b>8.973,83</b> | <b>8.959,09</b> |

## **10. 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 2017 y 2016, no existen restricciones a la disponibilidad de estos fondos.

Su detalle es el siguiente:

|  | <b>Ejercicio 2017</b> | <b>Ejercicio 2016</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Tesorería</b>                           | <b>1.473.224,22</b>   | <b>686.757,99</b>     |
| Caja euros                                 | 14.176,84             | 15.106,08             |
| Bancos euros                               | 1.459.047,38          | 671.651,91            |
|  |                       |                       |
| <b>Otros activos líquidos equivalentes</b> | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           |
|  |                       |                       |
| <b>Total</b>                               | <b>1.473.224,22</b>   | <b>686.757,99</b>     |

## **11. Patrimonio neto y fondos propios**

### **11.1 Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, 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 2017:

| <b>Clases Series</b> | <b>Nº de Acciones</b> | <b>Valor Nominal (euros)</b> | <b>Desembolsos No Exigidos</b> | <b>Fecha Exigibilidad</b> | <b>Capital Desembolsado</b> |
|----------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Única                | 300.000               | 1,00                         | -                              | -                         | 300.000                     |
| <b>Total</b>         | <b>300.000</b>        | <b>1,00</b>                  | <b>-</b>                       | <b>-</b>                  | <b>300.000</b>              |

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

| <b>Accionista</b>               | <b>2017</b>        |                        | <b>2016</b>        |                        |
|---------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
|                                 | <b>Nº Acciones</b> | <b>% Participación</b> | <b>Nº Acciones</b> | <b>% Participación</b> |
| Grupo Inmobiliario Tremón, S.A. | 59.999             | 20,00                  | 59.999             | 20,00                  |
| TR Hotel El Pinar, S.L.*        | 178.505            | 59,50                  | 178.505            | 59,50                  |

\* En el ejercicio 2017 Business Management de TGR, S.L.U., anterior titular de las acciones de la Sociedad, ha participado, junto con otras sociedades, en un proceso de fusión que ha concluido con su integración total en la sociedad TR Hotel El Pinar, S.L., nueva titular, por tanto, de las acciones de la Sociedad y extinguiéndose Business Management de TGR, S.L.U. en dicho proceso..

Al 31 de diciembre de 2017, la cotización de la acción fue de 1,02 euros por acción.

Al 31 de diciembre de 2016, la cotización de la acción fue de 1,13 euros por acción.

## 11.2 Reservas

El detalle de las Reservas es el siguiente

|                      | 2017              | 2016              |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Reserva legal        | 54.006,76         | 35.456,59         |
| Reservas voluntarias | 478.087,20        | 311.135,72        |
| <b>Total</b>         | <b>532.093,96</b> | <b>346.592,31</b> |

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.

## 12. Provisiones y contingencias

### 12.1 Provisiones a largo plazo

El detalle y movimiento de las provisiones a largo plazo a lo largo de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente:

#### Ejercicio 2017

| Provisiones a Largo Plazo              | Saldo Inicial     | Dotaciones       | Aumentos por Actualización | Aplicaciones | Saldo Final       |
|--|-------------------|------------------|----------------------------|--------------|-------------------|
| Retribuciones a l/p al personal        | 101.795,04        | 22.987,92        | -                          | -            | 124.782,96        |
| <b>Total provisiones a largo plazo</b> | <b>101.795,04</b> | <b>22.987,92</b> | <b>-</b>                   | <b>-</b>     | <b>124.782,96</b> |

#### Ejercicio 2016

| Provisiones a Largo Plazo              | Saldo Inicial    | Dotaciones       | Aumentos por Actualización | Aplicaciones | Saldo Final       |
|--|------------------|------------------|----------------------------|--------------|-------------------|
| Retribuciones a l/p al personal        | 80.508,94        | 21.286,10        | -                          | -            | 101.795,04        |
| <b>Total provisiones a largo plazo</b> | <b>80.508,94</b> | <b>21.286,10</b> | <b>-</b>                   | <b>-</b>     | <b>101.795,04</b> |

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 o más años |
| 15           | 10                                  | 9       | 7,5     | 6       | 5       | 4       | 3                  |
| 20           | 11                                  | 10      | 8,5     | 7       | 6       | 5       | 4                  |
| 25           | 12                                  | 11      | 9,5     | 8       | 7       | 6       | 5                  |
| 30           | 13                                  | 12      | 10,5    | 9       | 8       | 7       | 6                  |
| 35           | 14                                  | 13      | 11,5    | 10      | 9       | 8       | 7                  |

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.

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.

En primer lugar debemos enfatizar que las provisiones hacen referencia a premios de vinculación a los que tienen derecho los trabajadores siempre que (i) cumplan con un período mínimo de permanencia en la empresa de 15 años y (ii) que su desvinculación se produzca por una de las causas que recoge el convenio sectorial de Baleares.

En segundo lugar, también queremos volver a destacar que no es un premio de jubilación, ni un seguro de vida, sino un premio de vinculación. En este sentido, y según una consulta sobre esta materia realizada a la Dirección General de Seguros en la que ésta especifica que al no estar el premio vinculado directamente a la jubilación su regulación no debe estar ajustada a la misma normativa que los premios por jubilación, es decir, no tienen la obligación de estar externalizados o, en caso de ser dotados internamente, tener asignados activos indisponibles.

En este sentido, la Sociedad decidió que, en primer lugar, dejaba de aportar las primas anuales al fondo externo (aunque no se pediría su rescate anticipado por razones de prudencia) y, en segundo lugar, empezaría a dotar la provisión equivalente. Por ello, en la actualidad, la Sociedad, por un lado, es tomadora de una serie de fondos a nombre de los trabajadores que estaban dados de alta cuando se constituyeron y que no han causado baja en la empresa que, a 31 de diciembre de 2017, tiene un valor de 128.089,21 euros (124.464,23 euros a 31 de diciembre de 2016). Estos fondos no son disponibles por la Sociedad y están íntegramente ligados a la existencia de la obligación frente a los trabajadores.

Por otro lado, con objeto de cubrir los compromisos no contemplados en el acuerdo de externalización, la Sociedad procede a complementar en forma de provisión de riesgos y gastos los importes estimados para hacer frente a las obligaciones frente a los trabajadores, en concepto de premio de vinculación. En el ejercicio 2017 se han dotado 22.987,92 euros (21.286,10 euros en 2016), en relación con las provisiones por retribuciones a largo plazo al personal, aplicando las mismas premisas que mantiene la gestora de los fondos externalizados (en cuanto hipótesis de vinculación dependiendo de antigüedad, puesto, edad, etc), salvo la revalorización de los fondos, que evidentemente no se produce.

El saldo de la provisión interna contabilizada en el pasivo no corriente a 31 de diciembre de 2017 es de 124.782,96 euros (101.795,04 euros a 31 de diciembre de 2016). Está también contabilizado el activo por diferencia temporaria deducible correspondiente a dicha provisión al tipo impositivo del 25 % por importe, por tanto, de 31.195,75 euros (25.448,77 euros en 2016) ya que dicha provisión no es deducible fiscalmente en el Impuesto sobre Sociedades hasta que no se plasma en una salida efectiva de tesorería.

### 13. Pasivos financieros

#### 13.1 Pasivos financieros a Largo Plazo

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son los siguientes:

|            |  | CLASES                          |          |  |          |                   |                 |             |                 |
|------------|--|---------------------------------|----------|--|----------|-------------------|-----------------|-------------|-----------------|
|            |  | Deudas con entidades de crédito |          | Obligaciones y otros valores negociables |          | Derivados y otros |                 | TOTAL       |                 |
|            |  | Ej. 2017                        | Ej. 2016 | Ej. 2017                                 | Ej. 2016 | Ej. 2017          | Ej. 2016        | Ej. 2017    | Ej. 2016        |
| CATEGORÍAS | Débitos y partidas a pagar   |                                 |          |  |          | 0,00              | 2.156,69        | 0,00        | 2.156,69        |
|            | Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual: |                                 |          |  |          |                   |                 |             |                 |
|            | — Mantenidos para negociar   |                                 |          |  |          |                   |                 |             |                 |
|            | — Otros  |                                 |          |  |          |                   |                 |             |                 |
|            | Derivados de cobertura   |                                 |          |  |          |                   |                 |             |                 |
|            | <b>TOTAL</b>   |                                 |          |  |          | <b>0,00</b>       | <b>2.156,69</b> | <b>0,00</b> | <b>2.156,69</b> |

#### 13.2 Pasivos financieros a Corto Plazo

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías, es la siguiente:

|            |  | CLASES                          |          |  |          |                   |                   |                   |                   |
|------------|--|---------------------------------|----------|--|----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|            |  | Deudas con entidades de crédito |          | Obligaciones y otros valores negociables |          | Derivados y otros |                   | TOTAL             |                   |
|            |  | Ej. 2017                        | Ej. 2016 | Ej. 2017                                 | Ej. 2016 | Ej. 2017          | Ej. 2016          | Ej. 2017          | Ej. 2016          |
| CATEGORÍAS | Débitos y partidas a pagar   |                                 |          |  |          | 795.835,92        | 341.085,73        | 795.835,92        | 341.085,73        |
|            | Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual: |                                 |          |  |          |                   |                   |                   |                   |
|            | — Mantenidos para negociar   |                                 |          |  |          |                   |                   |                   |                   |
|            | — Otros  |                                 |          |  |          |                   |                   |                   |                   |
|            | Derivados de cobertura   |                                 |          |  |          |                   |                   |                   |                   |
|            | <b>TOTAL</b>   |                                 |          |  |          | <b>795.835,92</b> | <b>341.085,73</b> | <b>795.835,92</b> | <b>341.085,73</b> |

#### 13.3 Clasificación por vencimientos

La clasificación por vencimientos de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que vencen en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta el último vencimiento, se detalla de la forma siguiente:

##### Ejercicio 2017

|  | Vencimiento en años |             |             |             |             |             |                   |
|--|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
|  | 1                   | 2           | 3           | 4           | 5           | Más de 5    | TOTAL             |
| <b>Deudas con emp.grupo y asociadas</b>                | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       |
| <b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | <b>795.835,92</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>795.835,92</b> |
| Proveedores  | 39.242,33           |             |             |             |             |             | 39.242,33         |
| Proveedores, empresas del grupo y asociadas            | 260.482,74          |             |             |             |             |             | 260.482,74        |
| Acreeedores varios                                     | 159.006,94          |             |             |             |             |             | 159.006,94        |
| Personal   | 12.628,80           |             |             |             |             |             | 12.628,80         |
| Anticipos de clientes                                  | 324.475,11          |             |             |             |             |             | 324.475,11        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>795.835,92</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>795.835,92</b> |

## Ejercicio 2016

|   | Vencimiento en años |                 |             |             |             |             | TOTAL             |
|---|---------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
|   | 1                   | 2               | 3           | 4           | 5           | Más de 5    |                   |
| <b>Deudas</b>   | <b>0,00</b>         | <b>2.156,69</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>2.156,69</b>   |
| Otros pasivos financieros                             |                     | 2.156,69        |             |             |             |             | 2.156,69          |
| <b>Deudas con emp. grupo y asociadas</b>              | <b>352,53</b>       | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>352,53</b>     |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | <b>340.733,20</b>   | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>340.733,20</b> |
| Proveedores   | 72.042,30           |                 |             |             |             |             | 72.042,30         |
| Proveedores, empresas del grupo y asociadas           | 703,56              |                 |             |             |             |             | 703,56            |
| Acreedores varios                                     | 94.471,64           |                 |             |             |             |             | 94.471,64         |
| Personal  | 16.327,08           |                 |             |             |             |             | 16.327,08         |
| Anticipos de clientes                                 | 157.188,62          |                 |             |             |             |             | 157.188,62        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>341.085,73</b>   | <b>2.156,69</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>343.242,42</b> |

Los pasivos financieros a largo plazo se corresponden con la parte de la deuda con proveedores de inmovilizado con vencimiento superior a un año.

Las deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Intereses) tienen vencimiento inferior a un año.

Los saldos por operaciones comerciales con partes vinculadas, al cierre del ejercicio 2017 y 2016, corresponden a créditos ordinarios a pagar con diversas sociedades del Grupo, por arrendamiento, por prestación de servicios, por refacturación de tributos locales o por servicios de alojamiento.

Los saldos con deudas con el personal a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se corresponden con las deudas con los trabajadores por los salarios del mes anterior a dicha fecha que son abonados en los primeros días del mes siguiente y por la parte proporcional de pagas extras devengadas y no vencidas.

En el epígrafe "Anticipos de clientes" del pasivo corriente del balance de situación se incluyen 324.475,11 euros a 31 de diciembre de 2017 y 157.186,62 euros al cierre de 2016 euros que se corresponden con cobros que no han sido asignados a las cuentas correspondientes de clientes.

### 13.3 Información sobre los plazos de pagos efectuados a proveedores.

*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.

|   | 2017         | 2016         |
|---|--------------|--------------|
|   | Días         | Días         |
| Periodo medio de pago a proveedores     | 55,37        | 51,29        |
| Ratio de operaciones pagadas            | 62,65        | 51,33        |
| Ratio de operaciones pendientes de pago | 27,14        | 48,4         |
|   | Euros        | Euros        |
| Total pagos realizados                  | 1.460.693,00 | 1.954.130,00 |
| Total pagos pendientes                  | 376.553,00   | 25.153,00    |

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 2017 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.

#### **14. Administraciones Públicas y situación fiscal**

##### **14.1 Saldos con las Administraciones Públicas**

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

###### Saldos deudores

|                                  | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>No corrientes</b>             |                  |                  |
| Activo por impuesto diferido     | 33.987,06        | 28.638,84        |
| <b>Corrientes</b>                |                  |                  |
| Hacienda Pública deudora por IVA | 33.554,51        | 40.344,24        |
| <b>Total</b>                     | <b>67.541,57</b> | <b>68.983,08</b> |

###### Saldos acreedores

|  | <b>2017</b>       | <b>2016</b>      |
|--|-------------------|------------------|
| <b>Corrientes</b>  |                   |                  |
| Hacienda Pública acreedora por IVA aplazado              | -                 | 16.785,47        |
| Hacienda Pública acreedora por IRPF                      | 23.678,72         | 26.137,94        |
| Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades | 81.468,10         | 49.505,39        |
| Organismos de la Seguridad Social acreedores             | -482,79           | -7.320,18        |
| <b>Total</b>   | <b>104.664,03</b> | <b>85.108,62</b> |

La partida "Hacienda Pública acreedora IVA aplazado", al cierre del ejercicio 2016, se corresponde a la deuda por el aplazamiento del pago de la cuota de IVA del segundo trimestre del ejercicio 2016, concedido por la Administración Pública el 26 de julio de 2016. El calendario de pagos establecido determina que la deuda se extinguió el 5 de Julio de 2017.



#### 14.2 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             |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | 2017              | 2016              |
| Resultado contable (antes de impuestos)                 | 426.844,12        | 243.049,31        |
| Diferencias permanentes:                                |                   |                   |
| Sanciones no deducibles                                 | -                 | -                 |
| Diferencias temporarias:                                |                   |                   |
| Amortización no deducible(*)                            | -1.329,19         | -1.329,00         |
| Dotaciones netas por provisiones y gastos por pensiones | 22.987,92         | 21.286,10         |
| <b>Base imponible (resultado fiscal)</b>                | <b>448.502,85</b> | <b>263.006,41</b> |

(\*) 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.

#### 14.3 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:

|   | 2017              | 2016             |
|---|-------------------|------------------|
| Resultado contable antes de impuestos   | 426.844,12        | 243.049,31       |
| Diferencias permanentes   | -                 | -                |
| <b>Cuota al 25%</b>   | <b>106.711,03</b> | <b>60.762,33</b> |
| Ajuste por modificación de tipo de gravamen                                     | 66,46             | -3.214,67        |
| <b>Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b> | <b>106.777,49</b> | <b>57.547,66</b> |

#### 14.4 Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

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

|   | 2017              | 2016             |
|---|-------------------|------------------|
| Impuesto corriente                          | 112.125,71        | 65.751,60        |
| Impuesto diferido                           | -5.414,68         | -4.989,28        |
| Ajuste por modificación de tipo de gravamen | 66,46             | -3.214,67        |
| <b>Total gasto por impuesto</b>             | <b>106.777,49</b> | <b>57.547,66</b> |

#### 14.5 Activos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2017 y 2016 es el siguiente:

|   | 2016             | Adiciones       | Bajas          | Reclasificaciones | 2017             |
|---|------------------|-----------------|----------------|-------------------|------------------|
| Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):                |                  |                 |                |                   |                  |
| Amortización no deducible                                       | 2.658,39         | -               | -332,30        |                   | 2.326,09         |
| Provisiones y gastos por pensiones                              | 25.448,77        | 5.746,98        | -              | -                 | 31.195,75        |
| Derechos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar | 531,68           | -               | -66,46         |                   | 465,22           |
| <b>Total activos por impuesto diferido</b>                      | <b>28.638,84</b> | <b>5.746,98</b> | <b>-398,76</b> | <b>0,00</b>       | <b>33.987,06</b> |

|   | 2015             | Adiciones       | Bajas          | Reclasificaciones | 2016             |
|---|------------------|-----------------|----------------|-------------------|------------------|
| Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):                |                  |                 |                |                   |                  |
| Amortización no deducible                                       | 2.990,69         | -               | -332,30        |                   | 2.658,39         |
| Provisiones y gastos por pensiones                              | 16.846,12        | 8.602,65        | -              | -                 | 25.448,77        |
| Derechos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar | 598,14           | -               | -66,46         |                   | 531,68           |
| <b>Total activos por impuesto diferido</b>                      | <b>20.434,95</b> | <b>8.602,65</b> | <b>-398,76</b> | <b>0,00</b>       | <b>28.638,84</b> |

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar los Administradores 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.

#### 14.6 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 14.1, parte de las obligaciones de pago frente a la Agencia Tributaria se encontraban aplazadas atendiendo al calendario de pagos aprobados por las mismas. Los calendarios de pagos correspondientes, establecen que las deudas se extinguieron a lo largo de 2017.

### 15. Ingresos y gastos

#### 15.1 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.

## 15.2 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 2017 y 2016, presenta la siguiente composición, en euros:

|   | 2017              | 2016              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Consumo de mercaderías:</b>                                  |                   |                   |
| Compra de mercaderías   | 315.735,65        | 307.533,41        |
| Variación de existencias  | -165.487,84       | -161.100,88       |
| <b>Total</b>  | <b>150.247,81</b> | <b>146.432,53</b> |
| <b>Consumo de materias primas y otras materias consumibles:</b> |                   |                   |
| Compras de materias primas y otros aprovisionamientos           | 99.936,89         | 79.092,40         |
| Variación de existencias  | -53.632,52        | -41.225,47        |
| <b>Total</b>  | <b>46.304,37</b>  | <b>37.866,93</b>  |
| Trabajos realizados por otras empresas                          | 7.660,91          | 11.761,49         |
| <b>Total</b>  | <b>7.660,91</b>   | <b>11.761,49</b>  |
|   |                   |                   |
| <b>Total aprovisionamientos</b>                                 | <b>204.213,09</b> | <b>196.060,95</b> |

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.

## 15.3 Gastos de personal

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

|   | 2017                | 2016                |
|---|---------------------|---------------------|
| Sueldos y salarios                                      | 865.265,71          | 865.822,00          |
| Indemnizaciones   | 5.614,48            | -                   |
| Seguridad Social a cargo de la empresa                  | 259.944,11          | 216.104,36          |
| Dotaciones netas por provisiones y gastos por pensiones | 22.987,92           | 21.286,10           |
| Otros gastos sociales                                   | 25.642,59           | 24.432,89           |
| <b>Total Gastos de personal</b>                         | <b>1.179.454,81</b> | <b>1.127.645,35</b> |

La partida "Dotaciones netas por provisiones y gastos por pensiones" corresponde al gasto devengado en el ejercicio en concepto del premio de vinculación descrito en la Nota 12.1. Figuran las dotaciones minoradas por los rescates de las primas externalizadas.

#### 15.4 Servicios exteriores

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

|  | 2017                | 2016                |
|--|---------------------|---------------------|
| Arrendamientos y cánones                     | 264.567,71          | 265.410,70          |
| Reparaciones y conservación                  | 147.983,86          | 166.409,73          |
| Servicios de profesionales independientes    | 511.887,81          | 457.548,31          |
| Transportes                                  | 61,40               | 74,88               |
| Primas de seguros                            | 7.638,20            | 6.561,37            |
| Servicios bancarios y similares              | 4.594,18            | 6.168,77            |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas | 11.528,75           | 9.640,98            |
| Suministros                                  | 154.521,26          | 142.289,96          |
| Otros servicios                              | 24.077,64           | 20.465,44           |
| <b>Total Servicios exteriores</b>            | <b>1.126.860,81</b> | <b>1.074.570,14</b> |

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

#### 15.5 Gastos e ingresos financieros

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

|   | 2017             | 2016             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Ingresos:</b>  | <b>14.988,56</b> | <b>14.354,20</b> |
| Ingresos de valores negociables, empresas del Grupo y asociadas | 12.888,02        | 12.614,70        |
| Otros ingresos  | 1.985,71         | 1.701,48         |
| Variación del valor razonable de instrumentos financieros       | 114,83           | 38,02            |
| <b>Gastos:</b>  | <b>-575,39</b>   | <b>-715,57</b>   |
| Por deudas con terceros   | -435,50          | -684,64          |
| Perdidas en valores negociables                                 | -139,89          | -30,93           |
| <b>Resultados Financieros</b>                                   | <b>14.413,17</b> | <b>13.638,63</b> |

Los ingresos financieros corresponden fundamentalmente a intereses por préstamos a otras sociedades vinculadas (véase Nota 16.3).

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 14.1).

### 16. Operaciones con partes vinculadas

#### 16.1 descripción de las operaciones con partes vinculadas

La Sociedad ha realizado operaciones comerciales y financieras con otras sociedades vinculadas que forman parte del denominado "Grupo Tremon", La tipología de estas relaciones es:

- Arrendamiento del inmueble entre la Sociedad y la entidad propietaria del inmueble TR Hoteles, Alojamientos y Hosterías, S.A.
- Refacturación de los impuestos inherentes al inmueble, tasa de basuras, tasa de reciclaje, paso de carruajes, IBI, etc,... por parte de TR Hoteles, Alojamientos y Hosterías, S.A. a la Sociedad.

- Recepción de servicios diversos de asesoría y consultoría, la sociedad TR Hoteles, Alojamientos y Hosterías, S.A. aglutina, a nivel de cadena hotelera, los servicios jurídicos, de dirección financiera, de dirección de explotación, de imagen corporativa, de gestión on-line, de gestión laboral, de asesoramiento fiscal y mercantil, de representación ante administraciones u organismos públicos (CNMV) y otros, servicios por los que emite la correspondiente factura anual.
- Recepción y prestación de servicios de alojamiento bien de clientes propios enviados al otro hotel de la cadena en la isla (en ejercicios anteriores eran dos hoteles, la cadena TRH ha cesado en la gestión de uno de ellos en enero de 2017) por overbookings ocasionales, bien por la situación inversa (recepción de clientes del otro hotel de la cadena en la isla), o bien por el alojamiento de personal del hotel en otros hoteles de la cadena por desplazamientos laborales.
- Operaciones financieras: de la relación financiera entre la Sociedad y la entidad vinculada TR Complejos Turísticos Insulares, S.L. (comercialmente TRH Magaluf o, anteriormente, TRH Palmanova), dicha relación se articula con un contrato de póliza de crédito remunerada según el saldo vivo diario a un tipo de interés del 1,5%.
- Pueden existir operaciones de depósito de fondos entre sociedades vinculadas con origen en pequeños cobros y/o pagos por cuenta de otra sociedad vinculada y que son saldados en el mismo día o en días inmediatamente próximos, estas operaciones tienen importes mínimos y no generan ni intereses, ni positivos ni negativos según correspondiera al asimilarlas a pequeñas operaciones de caja.

#### **Otra información relativa a las operaciones entre sociedades vinculadas:**

##### **La política de precios**

La política de precios seguida por la Sociedad es de precios de mercado, detallando a continuación las características concretas para cada tipología de operación llevada a cabo durante el ejercicio 2017:

- Préstamos: devengan un tipo de interés del 1,5 % anual. La Sociedad no realiza operaciones similares con terceros.
- Alojamientos: este concepto recoge aquellas facturaciones o cargos realizados a otros hoteles de la cadena en relación con clientes desviados de estos últimos a TR Hotel Jardín del Mar o viceversa. El precio que se factura por estos alojamientos es el mismo que el que el hotel inicial cobra al cliente externo, es decir, el beneficio neto de la operación es para el hotel donde finalmente se aloja el cliente. Esta política es práctica habitual en el sector en el que opera al respetarse, recíprocamente, los precios de origen del cliente desviado.
- Prestación de servicios: se basan en precios razonables de mercado, lo que un tercero de calidad cobraría por estos mismos servicios.
- Arrendamiento: el contrato de arrendamiento que mantiene la sociedad con TR Hoteles, Alojamientos y Hosterías, es de iguales características que el formalizado con otras sociedades gestoras de hoteles de la cadena así como de otros contratos de gestión, mantenidos con propietarios de inmuebles hoteleros no vinculados al Grupo, tales como TR Hotel Torrenova con ANIDA (BBVA) o TR Hotel Tirant Playa con CISA (BANKIA-SAREB).

##### **Plazos, condiciones, naturaleza de la contraprestación establecida para su liquidación y garantías otorgadas o recibidas, de los saldos pendientes al cierre del ejercicio.**

Los plazos de pago y condiciones varían dependiendo del tipo de operación antes mencionada. En este sentido, (i) el contrato de arrendamiento establece que éste ha de ser abonado antes de la finalización del primer trimestre del ejercicio siguiente de su devengo, (ii) los contratos de prestación de servicios y de préstamo (así como los correspondientes intereses remuneratorios devengados) tienen que ser abonados antes del 31 de diciembre del ejercicio en curso, en caso contrario devengarán el tipo de interés legal del dinero y (iii) las operaciones de alojamiento se abonan en el menor plazo posible, no existiendo una condición específica al respecto.

No se han prestado ni recibido garantías por los saldos pendientes.

### **Correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro relacionadas con los saldos pendientes anteriores.**

La Sociedad, como mínimo al cierre del ejercicio, realiza un análisis de los activos financieros que no están registrados a valor razonable registrando, si aplica, en la cuenta de pérdidas y ganancias el pertinente deterioro. En este sentido, no se han realizado correcciones valorativas a cierre del ejercicio 2017 y 2016 y por tanto no se muestra reflejo alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias del citado ejercicio.

### **Gastos reconocidos en el ejercicio como consecuencia de deudas incobrables o de dudoso cobro de partes vinculadas:**

No se ha reconocido gasto alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2016 por no haberse puesto de manifiesto ninguna necesidad de deterioro como resultado del test de deterioro que lleva a cabo la Sociedad sobre sus activos financieros no registrados a valor razonable.

Consecuentemente la Sociedad no ha considerado necesario incluir el detalle del movimiento de los saldos de correcciones valorativas del ejercicio, en tanto en cuanto no lo identificó como una información relevante que fuera necesaria para entender las cuentas anuales.

#### **16.2 Saldos entre vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas, al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, se indica a continuación:

##### Ejercicio 2017

| <b>Saldos pendientes con partes vinculadas</b>         | <b>Entidad Dominante</b> | <b>Otras Empresas del Grupo</b> | <b>Empresas Asociadas</b> | <b>Otras partes vinculadas</b> |
|--|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                | -                        | <b>260.482,74</b>               | -                         | -                              |
| <b>Deudas a corto plazo:</b>                           | -                        | <b>0,00</b>                     | -                         | -                              |
| Otros Pasivos Financieros                              | -                        | 0,00                            | -                         | -                              |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b> | -                        | <b>260.482,74</b>               | -                         | -                              |
| Acreedores varios                                      | -                        | 260.482,74                      | -                         | -                              |

##### Ejercicio 2016

| <b>Saldos pendientes con partes vinculadas</b>         | <b>Entidad Dominante</b> | <b>Otras Empresas del Grupo</b> | <b>Empresas Asociadas</b> | <b>Otras partes vinculadas</b> |
|--|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                | -                        | <b>1.056,09</b>                 | -                         | -                              |
| <b>Deudas a corto plazo:</b>                           | -                        | <b>352,53</b>                   | -                         | -                              |
| Otros Pasivos Financieros                              | -                        | 352,53                          | -                         | -                              |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b> | -                        | <b>703,56</b>                   | -                         | -                              |
| Acreedores varios                                      | -                        | 703,56                          | -                         | -                              |

#### **16.3 Transacciones entre vinculadas**

El único accionista significativo con el que se ha operado ha sido con Business Management de TGR, que ha refacturado a la Sociedad billetes de transporte, alojamientos, etc, cuya actividad centraliza, por importe de 3.178,98 euros (1.099,53 euros en 2016).

Las operaciones más significativas efectuadas con "otras partes vinculadas" durante los ejercicios 2017 y 2016, se indican a continuación, según conceptos

#### Gastos

- Por arrendamientos (los importes se presentan sin IVA) (nota 7):

|   | 2017              | 2016              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gastos por alquileres</b>              |                   |                   |
| TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. | 250.000,00        | 250.000,00        |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>250.000,00</b> | <b>250.000,00</b> |

- Recepción de servicios, según su naturaleza (los importes se presentan sin IVA):

|   | 2017              | 2016              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Recepción de servicios</b>             |                   |                   |
| <b>De alojamiento</b>                     |                   |                   |
| TR Hotel La Motilla, S.L.                 |                   | 320,48            |
| TR Hoteles y Alojamientos Paraíso, S.L.   | 167,27            | 167,27            |
| Aljarafe Stars Hoteles, S.A.              | 81,82             |                   |
| TR Complejos Turísticos Insulares, S.L.   |                   | 114,51            |
| TR Hotel Torrenova, S.L.                  |                   | 346,69            |
|   |                   |                   |
| <b>De refacturación tasas y tributos</b>  |                   |                   |
| TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. | 74.763,72         | 109.294,55        |
|   |                   |                   |
| <b>De asesoramiento, consultoría,...</b>  |                   |                   |
| TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. | 223.262,66        | 215.058,65        |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>298.275,47</b> | <b>325.302,15</b> |

#### Ingresos

- Prestación de servicios (los importes se presentan sin IVA), de alojamiento:

|   | 2017          | 2016            |
|---|---------------|-----------------|
| <b>Prestación de servicios</b>          |               |                 |
| <b>De alojamiento</b>                   |               |                 |
| TR Complejos Turísticos Insulares, S.L. | 916,18        | 5.923,30        |
| TR Hotel Tirant Playa, S.L.             |               |                 |
| TR Hotel Torrenova, S.L.                |               | 1.420,17        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>916,18</b> | <b>7.343,47</b> |

- Remuneración de acuerdos de financiación (los importes se presentan son los ingresos brutos, sin considerar la retención):

|  | 2017             | 2016             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Ingresos por intereses devengados</b> |                  |                  |
| TR Complejos Turísticos Insulares, S.L.  | 12.888,02        | 12.614,70        |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>12.888,02</b> | <b>12.614,70</b> |

- Aportaciones y amortizaciones en acuerdos de financiación: como se ha explicado anteriormente existe un acuerdo remunerado con la sociedad vinculada TR Complejos Turísticos Insulares, S.L. cuya rentabilidad se ha mostrado en el cuadro anterior

También se realizan transacciones no remuneradas por ser operaciones que se saldan en el mismo día y de importes muy poco significativos.

**Acuerdos de financiación (prestamista)****2017**                      **2016****Remuneradas**

|   |                |               |               |
|---|----------------|---------------|---------------|
| TR Complejos Turísticos Insulares, S.L. | saldo inicial  | 0,00          | 0,00          |
|   | Aportaciones   | 2.129.150,46  | 1.486.073,28  |
|   | Amortizaciones | -2.129.150,46 | -1.486.073,28 |
|   | Saldo final    | 0,00          | 0,00          |

**2017**                      **2016****No remuneradas**

|                          |                |         |         |
|--------------------------|----------------|---------|---------|
| TR Hotel Torrenova, S.L. | saldo inicial  | 0,00    | -31,35  |
|                          | Aportaciones   | 159,19  | 498,86  |
|                          | Amortizaciones | -159,19 | -467,51 |
|                          | Saldo final    | 0,00    | 0,00    |

|   |                |           |           |
|---|----------------|-----------|-----------|
| TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. | saldo inicial  | 0,00      | 0,00      |
|   | Aportaciones   | 1.550,06  | 1.950,00  |
|   | Amortizaciones | -1.550,06 | -1.950,00 |
|   | Saldo final    | 0,00      | 0,00      |

|                           |                |         |         |
|---------------------------|----------------|---------|---------|
| TR Hotel La Motilla, S.L. | saldo inicial  | -352,53 | 0,00    |
|                           | Aportaciones   | 352,53  | 0,00    |
|                           | Amortizaciones | 0,00    | -352,53 |
|                           | Saldo final    | 0,00    | -352,53 |

|              |                       |                      |                      |
|--------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>saldo inicial</b>  | <b>-352,53</b>       | <b>-31,35</b>        |
|              | <b>Aportaciones</b>   | <b>2.131.212,24</b>  | <b>1.488.522,14</b>  |
|              | <b>Amortizaciones</b> | <b>-2.130.859,71</b> | <b>-1.488.843,32</b> |
|              | <b>Saldo final</b>    | <b>0,00</b>          | <b>-352,53</b>       |

**16.4 Saldos y transacciones con Consejo de Administración y alta dirección**

Durante los ejercicios 2017 y 2016, 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.

Al 31 de diciembre de 2017, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

**16.5 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 de los ejercicios 2017 y 2016, los miembros del Consejo de Administración no han comunicado 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.



## **17. 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.

## **18. Otra información**

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2017 y 2016, detallado por categorías y sexo, es el siguiente:

| <b>Categorías</b>                     | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Alta Dirección                        | -           | -           |
| Personal técnico y mandos intermedios | 9           | 9           |
| Personal administrativo               | 1           | 1           |
| Personal de servicio                  | 24          | 23          |
| <b>Total</b>                          | <b>34</b>   | <b>33</b>   |

Asimismo, la distribución por sexos al término del ejercicio 2017 y 2016, detallado por categorías, es el siguiente:

| <b>Categorías</b>                     | <b>2017</b>    |                | <b>2016</b>    |                |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                       | <b>Hombres</b> | <b>Mujeres</b> | <b>Hombres</b> | <b>Mujeres</b> |
| Consejeros                            | 3              | 2              | 3              | 1              |
| Alta Dirección                        | -              | -              | -              | -              |
| Personal técnico y mandos intermedios | 3              | -              | 3              | -              |
| Personal administrativo               | 1              | -              | 1              | -              |
| Personal de servicio                  |                | 1              |                | 1              |
| <b>Total</b>                          | <b>7</b>       | <b>3</b>       | <b>7</b>       | <b>2</b>       |

Durante el ejercicio 2017 el número medio de trabajadores con discapacidad mayor o igual al 33% fue de 0,638 personas.

La sociedad no ha empleado en el ejercicio 2016 a ninguna persona con discapacidad mayor o igual al 33%

## **19. Honorarios de auditoría**

Durante el ejercicio 2017, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas han ascendido a 6.080,00 euros (6.000,00 euros en el ejercicio 2016). No se han devengado gastos por otros servicios prestados por la entidad auditora.

## **20. Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2017 no se ha producido ningún acontecimiento relevante con incidencia en las cuentas anuales que no haya sido reflejado, en su caso, en las notas anteriores de la presente memoria.

**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**  
**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017**

**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.

#### **1.27. 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**

| <b>** PÉRDIDAS Y GANANCIAS **</b>                       | <b>Año 2017</b> | <b>Año 2016</b> |
|---|-----------------|-----------------|
| en miles de euros                                       |                 |                 |
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>                       |                 |                 |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios                 | 3.101           | 2.816           |
| 4. Aprovisionamientos                                   | -204            | -196            |
| 5. Otros ingresos de explotación                        | 0               | 3               |
| 6. Gastos de personal                                   | -1.179          | -1.128          |
| 7. Otros gastos de explotación                          | -1.288          | -1.250          |
| 8. Amortización del inmovilizado                        | -17             | -16             |
| 11. Deterioro y resultado por enaj del inmovilizado     | 0               | 0               |
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+4+5+6+7+8+9+11)</b> | <b>412</b>      | <b>229</b>      |
| 12. Ingresos financieros                                | 15              | 14              |
| 13. Gastos financieros                                  | 0               | -1              |
| 14. Variación de valor razonable en instrum financieros | 0               | 0               |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15)</b>          | <b>15</b>       | <b>14</b>       |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>      | <b>427</b>      | <b>243</b>      |
| 17. Impuestos sobre beneficios                          | -107            | -58             |
| <b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                     | <b>320</b>      | <b>186</b>      |

La Sociedad ha incrementado su Resultado del Ejercicio debido a una mejora en todos los indicadores. Se ha incrementado el número de habitaciones vendidas pasando de las 39.160 habitaciones ocupadas en 2016 a 40.326 habitaciones ocupadas en 2017 (un 2,98% de incremento), conjuntamente también se ha incrementado la rentabilidad por unidad vendida (el ingreso medio de esas unidades vendidas (Importe neto de la cifra de negocios / habitaciones ocupadas) se ha incrementado un 6,61% respecto al ejercicio 2016. También se han incrementado otros ratios como el ingreso medio por cliente (total ingresos / nº de clientes alojados) un 3,89 % y el REVPAR (ingresos de habitaciones / habitaciones disponibles) un 13,43%.

El incremento de estas magnitudes ha supuesto el incremento del importe neto de la cifra de negocios en un 10,10% y a pesar de que los costes vinculados a la explotación (aprovisionamientos, gastos de personal y otros gastos de explotación) se han incrementado un 11,79% como consecuencia del incremento de la actividad, el beneficio antes de impuestos se ha incrementado en un 75,62% respecto al ejercicio anterior.

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 67,84% del Importe Neto de la cifra de Negocios del ejercicio 2017 se ha producido en el segundo semestre y así, mientras que el resultado antes de impuestos del primer semestre fue de +7 mil euros el del segundo semestre fue de +420 mil euros dando, al final, un resultado antes de impuestos anual de +427 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.

En primer lugar debemos enfatizar que las provisiones hacen referencia a premios de vinculación a los que tienen derecho los trabajadores siempre que (i) cumplan con un período mínimo de permanencia en la empresa de 15 años y (ii) que su desvinculación se produzca por una de las causas que recoge el convenio sectorial de Baleares.

En segundo lugar, también queremos volver a destacar que no es un premio de jubilación, ni un seguro de vida, sino un premio de vinculación. En este sentido, y según una consulta sobre esta materia realizada a la Dirección General de Seguros en la que ésta especifica que al no estar el premio vinculado directamente a la jubilación su regulación no debe estar ajustada a la misma normativa que los premios por jubilación, es decir, no tienen la obligación de estar externalizados o, en caso de ser dotados internamente, tener asignados activos indisponibles.

En este sentido, la sociedad decidió que, en primer lugar, dejaba de aportar las primas anuales al fondo externo (aunque no se pediría su rescate anticipado por razones de prudencia) y, en segundo lugar, empezaría a dotar la provisión equivalente. Por ello, en la actualidad, la Sociedad, por un lado, es tomadora de una serie de fondos a nombre de los trabajadores que estaban dados de alta cuando se constituyeron y que no han causado baja en la empresa que, a 31 de diciembre de 2017, tiene un valor de 128.089,21 euros (124.464,23 euros a 31 de diciembre de 2016). Estos fondos no son disponibles por la Sociedad y están íntegramente ligados a la existencia de la obligación frente a los trabajadores. En consecuencia, la Sociedad considera correcto su presentación neta en el balance, informando de los mismos en la memoria, en concreto en la nota 12.1 Provisiones a largo plazo, al no existir la obligación de tener activos indisponibles asignados, como se ha explicado en el párrafo anterior.

Por otro lado, con objeto de cubrir los compromisos no contemplados en el acuerdo de externalización, la Sociedad procede a complementar en forma de provisión de riesgos y gastos los importes estimados para hacer frente a las obligaciones frente a los trabajadores, en concepto de premio de vinculación. En el ejercicio 2017 se han dotado 22.987,92 euros (21.286,10 euros en 2016) en relación con las provisiones por retribuciones a largo plazo al personal, aplicando las mismas premisas que mantiene la gestora de los fondos externalizados (en cuanto hipótesis de vinculación dependiendo de antigüedad, puesto, edad, etc), salvo la revalorización de los fondos, que evidentemente no se produce.

El saldo de la provisión interna contabilizada en el pasivo no corriente a 31 de diciembre de 2017 es de 124.782,96 euros (101.795,04 euros a 31 de diciembre de 2016). Está también contabilizado el activo por diferencia temporal deducible correspondiente a dicha provisión al tipo impositivo del 25 % por importe, por tanto, de 31.195,75 euros (25.448,77 euros en 2016) ya que dicha provisión no es deducible fiscalmente en el Impuesto sobre Sociedades hasta que no se plasma en una salida efectiva de tesorería.

La Sociedad tiene contratada la gestión de los fondos externalizados con una compañía aseguradora de reconocido prestigio, experiencia y solvencia, Generali, la cual establece las hipótesis actuariales en función de su experiencia y conocimiento experto de la materia, por lo que la Sociedad aplica en el cálculo de la provisión interna las mismas hipótesis actuariales que Generali.

1º) Un coeficiente revalorizador anual lineal del 2%.

2º) La probabilidad de que un trabajador permanezca vinculado a la sociedad durante más de 15 años es del 0% durante su primer año de contrato, no calculándose, por tanto, en el primer ejercicio ninguna previsión de premio para dicho trabajador.

2º) Aplicando un criterio de máxima prudencia se hace el cálculo del importe como si los trabajadores se fueran a desvincular a los 65 años.

3º) Como quiera que la mayoría de los trabajadores de la sociedad que devengan este derecho son fijos discontinuos y, dependiendo de las necesidades de la sociedad trabajan un mayor o menor número de días al año, el importe de la dotación anual, que se recalcula cada ejercicio, se realiza como si en los ejercicios futuros, el trabajador fuera a estar vinculado con la empresa el mismo número de días que en el último ejercicio y dividiendo dicho cálculo (el número total de días a trabajar hasta los 65 años) en periodos de 274 días ya que a partir de este número de días trabajados el convenio colectivo equipara dicho periodo con una anualidad. Con una limitación, que el número total de periodos de 274 días no puede nunca ser superior al número de ejercicios restantes con el ánimo de no favorecer a estos trabajadores por encima de los que estén vinculados más de ese número de días.

La evolución del volumen de la plantilla es muy estable, manteniendo un número muy similar de trabajadores respecto al ejercicio anterior, 34 trabajadores de plantilla media en el ejercicio 2017 frente a los 33 del ejercicio 2016 y los 31 de 2015:

#### Total Empresa 2017

| Descripción                           | Fijos    | Eventuales | Total    |
|---------------------------------------|----------|------------|----------|
| <b>Trabajadores en Alta al Inicio</b> | <b>4</b> | <b>0</b>   | <b>4</b> |
| <b>Altas durante el periodo</b>       | 34       | 18         | 52       |
| <b>Bajas durante el periodo</b>       | 33       | 18         | 51       |
| <b>Trabajadores en Alta al Final</b>  | 5        | 0          | 5        |
| <b>Plantilla media Total</b>          | 26,67    | 7,61       | 34,28    |

#### Total Empresa 2016

| Descripción                           | Fijos    | Eventuales | Total    |
|---------------------------------------|----------|------------|----------|
| <b>Trabajadores en Alta al Inicio</b> | <b>4</b> | <b>0</b>   | <b>4</b> |
| <b>Altas durante el periodo</b>       | 33       | 19         | 52       |
| <b>Bajas durante el periodo</b>       | 33       | 19         | 52       |
| <b>Trabajadores en Alta al Final</b>  | 4        | 0          | 4        |
| <b>Plantilla media Total</b>          | 26,99    | 6,29       | 33,28    |



### Total Empresa 2015

| Descripción                           | Fijos    | Eventuales | Total    |
|---------------------------------------|----------|------------|----------|
| <b>Trabajadores en Alta al Inicio</b> | <b>4</b> | <b>0</b>   | <b>4</b> |
| <b>Altas durante el periodo</b>       | 32       | 15         | 47       |
| <b>Bajas durante el periodo</b>       | 32       | 15         | 47       |
| <b>Trabajadores en Alta al Final</b>  | 4        | 0          | 4        |
| <b>Plantilla media Total</b>          | 26,0     | 4,9        | 30,9     |

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

| Ejercicio              | 2017      | 2016      | 2015      | 2014      |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>PLANTILLA MEDIA</b> | <b>34</b> | <b>33</b> | <b>31</b> | <b>31</b> |
| Hombres                | 18        | 19        | 18        | 17        |
| Mujeres                | 16        | 14        | 13        | 14        |

### **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 1.473 mil euros (687 mil euros en 2016) 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 13 mil euros (13 mil euros en 2016).

Además, la sociedad mantiene un fondo de inversión de alta liquidez en una entidad financiera, el valor liquidativo de dicho fondo (según valoración aportada por la mencionada entidad financiera) es de 141 miles de euros (172 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

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 2018 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 y del contrato de arrendamiento, que le supongan riesgos o desembolsos extraordinarios o relevantes.

Respecto del contrato de arrendamiento, con fecha 25 de febrero de 2016 la sociedad firmó junto con TR Hoteles, Alojamientos y Hostelerías, 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. En fecha 10 de marzo de 2016, dicha prórroga ha sido elevada a público mediante escritura con protocolo nº 447 del notario de Madrid D. José Blanco Losada.

En virtud de dicha ejecución de prórroga la sociedad tiene un compromiso de pago del 80% del GOP con un importe máximo de 250.000 € anuales. La Sociedad mantiene el criterio de que, dado que la ejecución de la prórroga es potestad exclusivamente suya, el compromiso de pago adquirido se limita al 13 de abril de 2021 en tanto en cuanto no se ejecuten los siguientes derechos de prórroga.

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

Por último, la sociedad siempre 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 para el tamaño de nuestra Sociedad. A fecha de elaboración del presente informe no están cerrados presupuestos definitivos pero como mínimo se realizarán trabajos de reparación de la piscina, de reparación de carpintería de algunas ventanas de la primera planta y de pintura del chiringuito de la piscina.

#### **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.

La nueva “tasa turística” de la Comunidad Autónoma de Baleares que soportan los clientes alojados, siendo la Sociedad un mero “recaudador” (sujeto pasivo sustituto) y que fue puesta en servicio en julio de 2016 ya ha cambiado su regulación para el ejercicio 2017 aumentando la carga tributaria por el método de estimación objetiva (el elegido por la Sociedad) y se ha aprobado una nueva subida para 2018 que duplica el importe de la tasa a recaudar según las características de nuestro establecimiento. Mediante dicho método de estimación los establecimientos hoteleros abonan un importe anual determinado que se calcula en función de su tipología, categoría, número de plazas turísticas y número de días de apertura durante el ejercicio. Al ser una estimación por parámetros objetivos, el importe resultante es independiente del número real de clientes alojados, que finalmente son los verdaderos sujetos pasivos y los generadores de la liquidez que finalmente se debe ingresar a la administración autonómica. Por lo que existe un riesgo de que el importe a ingresar sea mayor que el importe recaudado por haber tenido un número insuficiente de clientes o que las características de éstos (menores de 16 años o largas estancias con bonificaciones en la tasa) haga que la recaudación real se a inferior al importe objetivamente calculado. A priori la Sociedad prevé que el número de clientes alojados será más que suficiente para recaudar el importe a ingresar por este concepto, sin embargo en el ejercicio 2017 el incremento de los criterios de cálculo de la estimación objetiva ha supuesto un coste de 4 miles de euros para poder alcanzar los 77 mil euros de la estimación objetiva. En conclusión, aunque el número de clientes es teóricamente suficiente para cubrir esta recaudación existe la incertidumbre sobre si la duración real de las estancias de los clientes y/o el número de menores de 16 años alojados suponga al final un descenso sobre la recaudación prevista que implique un coste para la sociedad.

- *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 implementó una copia de seguridad virtual diaria del servidor, que funciona correctamente, y se terminó de cambiar e implementar el nuevo ERP que mejora sensiblemente las prestaciones del anterior, principalmente a nivel financiero y contable, además, se ha implementado un módulo de BI que, a nivel de seguridad, supone un volcado diario de la información más sensible (contabilidad y front) a un servidor en las oficinas centrales.

- *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. La sociedad no prevé un impacto negativo del Brexit, el volumen de pernoctaciones británicas en 2017 a sido únicamente un 1,89 % inferior a 2016 pero un 18,64% superior al de 2015.

#### **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 2017, el dispuesto en la línea de crédito concedida a la empresa vinculada TR Complejos Turísticos Insulares, es de 0,00 €.

La sociedad mantiene un fondo de inversión de alta liquidez en una entidad financiera, el valor liquidativo de dicho fondo (según valoración aportada por la mencionada entidad financiera) es de es de 141 miles de euros (172 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

#### **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**

No se han producido circunstancias relevantes desde el cierre del ejercicio hasta la fecha de elaboración del presente informe.

#### **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 2017 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 2017, ni ha operado, ni comprado ni vendido con ellas.

## **9.- OTRA INFORMACION RELEVANTE**

No se ha realizado ninguna operación de compra-venta 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 2017 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 53.

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, 28 de Marzo de 2018

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Andrés Gilabert Sanchez   |                          |
| Presidente del Consejo    |                          |
| Rafael Rodriguez Collados | Fernando Dopacio Acevedo |
| Consejero                 | Consejero                |
| Silvia Cantelar Fernandez | Nora Reina Padrón        |
| Consejero                 | Consejero                |

## ANEXO I

### INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

#### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

|  |            |
|--|------------|
| <b>FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA</b> | 31/12/2017 |
|--|------------|

|               |           |
|---------------|-----------|
| <b>C.I.F.</b> | 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                              | 178.505                               | 79,50%                               |

| 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.  | TR HOTEL EL PINAR S.L.  | 178.505                    |

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:

|                                  | %     |
|----------------------------------|-------|
| <b>Capital Flotante estimado</b> | 18,01 |

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 |        |
| 30/06/2016          | 81,98%                | 7,87%               | 0,00%              | 0,00% | 89,85% |
| 30/06/2017          | 2,49%                 | 89,54%              | 0,00%              | 0,00% | 92,03% |

**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](http://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" que figura en la parte superior derecha de la página que le llevará al siguiente sitio:

<https://jardindelmar.wixsite.com/trhjardindelmar>

Aquí, haciendo scroll hacia abajo en las diferentes pestañas se pueden ver la documentación de la sociedad organizada según su naturaleza.

Toda la información es accesible a través de documentos en formato PDF.

En el mismo sitio web, a través de la pestaña gobierno corporativo se puede acceder al sitio <http://accionistasjardin.foroactivo.com> en donde existe un foro disponible para los accionistas e interesados que quieran acceder a él.

**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         | 31/08/2017         | ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS |
| DON FERNANDO DOPACIO ACEVEDO               |               | Dominical               | CONSEJERO                     | 29/06/2012         | 31/08/2017         | ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS |
| DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ                |               | Ejecutivo               | PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO | 15/06/2011         | 31/08/2017         | ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS |
| DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS              |               | Dominical               | CONSEJERO                     | 15/06/2011         | 31/08/2017         | ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS |
| DON NORA REINA PADRON                      |               | Independiente           | CONSEJERO                     | 31/08/2017         | 31/08/2017         | ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Número total de consejeros | 5 |
|----------------------------|---|

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                     |

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Número total de consejeros ejecutivos | 1      |
| % sobre el total del consejo          | 20,00% |

### **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               | TR HOTEL EL PINAR S.L.   |
| DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS              | GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.  |

|  |        |
|--|--------|
| Número total de consejeros dominicales | 2      |
| % sobre el total del consejo           | 40,00% |

### **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. En la actualidad ostenta el cargo de vocal en el Comité de Auditoría y también el cargo de vocal en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

**Nombre o denominación del consejero:**

DON NORA REINA PADRON

**Perfil:**

Doña Nora Reina Padrón fue nombrada Consejera Independiente en la sesión del Consejo de Administración celebrada el 31 de agosto de 2017.

Doña Nora Reina fue nombrada Presidenta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Presidenta del Comité de Auditoría.

|   |        |
|---|--------|
| Número total de consejeros independientes | 2      |
| % total del consejo                       | 40,00% |

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.

Ningun Consejero Independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cantidad o beneficio alguno.

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:

| Nombre o denominación social del consejero | Fecha del cambio | Categoría anterior | Categoría actual |
|--|------------------|--------------------|------------------|
| DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ                | 31/08/2017       | Dominical          | Ejecutivo        |

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 2017       | Ejercicio 2016 | Ejercicio 2015 | Ejercicio 2014 | Ejercicio 2017                                   | Ejercicio 2016 | Ejercicio 2015 | Ejercicio 2014 |
| <b>Ejecutiva</b>      | 0                    | 0              | 0              | 0              | 0,00%  | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          |
| <b>Dominical</b>      | 0                    | 0              | 0              | 0              | 0,00%  | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          |
| <b>Independiente</b>  | 2                    | 1              | 1              | 2              | 100,00%  | 100,00%        | 100,00%        | 100,00%        |
| <b>Otras Externas</b> | 0                    | 0              | 0              | 0              | 0,00%  | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          |
| <b>Total:</b>         | 2                    | 1              | 1              | 2              | 40,00%   | 25,00%         | 25,00%         | 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 cinco (2) miembros de los cuales dos (2) son mujeres.

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**

La sociedad ha aumentado el número de miembros del Consejo de Administración desde los cuatro (4) del ejercicio anterior a los cinco (5) del ejercicio actual. Con motivo de este aumento del número de Consejeros se ha optado por una mujer, cuyo nombramiento ha recaído en D. Nora Reina Padron que tendrá el carácter de independiente.

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**

La sociedad ha aumentado el número de miembros del Consejo de Administración desde los cuatro (4) del ejercicio anterior a los cinco (5) del ejercicio actual. Con motivo de este aumento del número de Consejeros se ha optado por una mujer, cuyo nombramiento ha recaído en D. Nora Reina Padron que tendrá el carácter de independiente.

En la actualidad el porcentaje del número de Consejeras dentro del total del Consejo de administración asciende a 2 lo que supone un 40 %.

La sociedad ya cumple en el año 2017 con el objetivo de que el número de Consejeras represente, al menos, el 40% del total de miembros del consejo de administración.

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 cinco (5) miembros:

2 Consejeras Independientes.

2 Consejeros Dominicales. (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.

Los consejeros dominicales son D. Rafael Rodríguez Collados y D. Fernando Dopacio Acevedo nombrados en representación de los accionistas Grupo Inmobiliario Tremon S.A. y Tr Hotel El Pinar S.L. respectivamente

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:

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:

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:

**Nombre o denominación social del consejero vinculado:**

DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:**

GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.

**Descripción relación:**

D. Andrés Gilabert Sánchez tiene una relación laboral con la entidad Grupo Inmobiliario Tremon S.A.

**Nombre o denominación social del consejero vinculado:**

DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:**

GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.

**Descripción relación:**

D. Rafael Rodriguez Collados mantiene una relación laboral con la entidad Grupo Inmobiliario Tremon S.A.

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

Sí

No



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 incursos 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   |
|--|
| <p>La sociedad evalúa, al menos una vez al año:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.- La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo.</li><li>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.</li><li>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.</li></ol> <p>El objetivo es detectar y corregir las deficiencias detectadas en la propia evaluación.</p> <p>En el año 2016 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.</p> |

#### 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 el

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.
- e) 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 incursos 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

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                                  | 7 |
| 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      | 5               |
| Comisión de Nombramientos y Retribuciones | 2               |

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 | 7       |
| % 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   | 2        | 0     |
| Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %) | 20,00%   | 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**

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.1.42 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 | VOCAL      | Independiente |
| DON NORA REINA PADRON          | PRESIDENTE | Independiente |
| DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS  | VOCAL      | Dominical     |

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| % de consejeros dominicales    | 33,33% |
| % de consejeros independientes | 66,67% |
| % 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.

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:

a. 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.

b. Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.

18

c. Proponer al Consejo el Plan de Auditoría Interna.

d. 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.

e. 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:

a.- Servir de canal de comunicación entre el Consejo y los auditores externos.

b.- 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.

c.- Asegurar la independencia del auditor externo.

d.- 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:

a. Considerar las sugerencias que le hagan llegar los miembros del Consejo.

b. Conocer de las peticiones y requerimientos de información pública periódica o eventual.

c. Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de competencia de la Comité.

d. Asegurarse de que la Sociedad, sus Consejeros, Directivos y demás personal cumplen con los Códigos de Conducta que la Sociedad tenga establecidos.

e. 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.

f. 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:

a) Reuniones: El Comité se reunirá como mínimo una vez al trimestre.

b) 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.

c) 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.



|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>Nombre del consejero con experiencia</b>  | DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS |
| <b>Nº de años del presidente en el cargo</b> | 1                             |

### **Comisión de Nombramientos y Retribuciones**

| <b>Nombre</b>                  | <b>Cargo</b> | <b>Categoría</b> |
|--------------------------------|--------------|------------------|
| DON NORA REINA PADRON          | PRESIDENTE   | Independiente    |
| DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ | VOCAL        | Independiente    |
| DON FERNANDO DOPACIO ACEVEDO   | VOCAL        | Dominical        |

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| <b>% de consejeros dominicales</b>    | 33,33% |
| <b>% de consejeros independientes</b> | 66,67% |
| <b>% de otros externos</b>            | 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.

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 de delegado 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:

|   | <b>Número de consejeras</b> |          |                       |          |                       |          |                       |          |
|---|-----------------------------|----------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | <b>Ejercicio 2017</b>       |          | <b>Ejercicio 2016</b> |          | <b>Ejercicio 2015</b> |          | <b>Ejercicio 2014</b> |          |
|   | <b>Número</b>               | <b>%</b> | <b>Número</b>         | <b>%</b> | <b>Número</b>         | <b>%</b> | <b>Número</b>         | <b>%</b> |
| Comisión de Auditoría y Cumplimiento      | 2                           | 66,66%   | 1                     | 50,00%   | 2                     | 66,00%   | 2                     | 66,00%   |
| Comisión de Nombramientos y Retribuciones | 2                           | 66,66%   | 1                     | 50,00%   | 1                     | 50,00%   | 1                     | 50,00%   |

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 BOfsa 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 BOfsa 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 INTRAGRUPO**

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):** 859

**Breve descripción de la operación:**

Contrato de préstamo -financiación- suscrito entre Tr Hotel Jardín del Mar S.A. y la entidad Tr Complejos Turísticos Insulares S.L. con un saldo medio de 859 miles de euros, remunerado al 1,5 % anual, 13 miles de intereses devengados en el ejercicio. El saldo a 31 de diciembre de 2017 es de 0 euros.

**Denominación social de la entidad de su grupo:**

TR HOTELES ALOJAMIENTOS Y HOSTERIAS

**Importe (miles de euros):** 74

**Breve descripción de la operación:**

Refacturación de Impuestos Locales (IBI, tasas de basura, tasas de tratamiento de residuos...)

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 2017, sin perjuicio de que se pudiera desarrollar en este ejercicio 2018 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 TR HOTEL EL PINAR S.L., 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

15.- Riesgo crédito de clientes y deudores de TR Jardín del Mar S.A.

#### 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 Comité de Auditoría, en relación con los sistemas de información y control interno:

- a. 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.
- b. Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c. Proponer al Consejo el Plan de Auditoría Interna.
- d. 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.
- e. 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.

El Comité de Auditoría encarga a la Dirección Financiera de la cadena hotelera el diseño, la implantación y el funcionamiento del mismo, y, dado el tamaño de la sociedad y al carecer ésta de un departamento de auditoría interna propiamente dicho, es también la Dirección Financiera de la cadena la encargada de asumir esas funciones de supervisión y control del SCIIF, con la obligación de informar en cada reunión al Comité de Auditoría, último y verdadero responsable, de su grado de cumplimiento, de las debilidades detectadas y, en su caso, del calendario asignado a las medidas propuestas para su corrección.

#### 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 implementación que será culminada en el primer semestre del ejercicio 2017, 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 un procedimiento de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude documentado, 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.

El procedimiento de identificación de riesgos cubre la totalidad de los objetivos de la información financiera alineados con los globales de la entidad (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones) para asegurar la fiabilidad de la información financiera. El Comité de Auditoría analiza el procedimiento al menos una vez por ejercicio y se actualiza si se considera necesario.

Al determinar la importancia y probabilidad del riesgo de incurrir en un error material, se valoran circunstancias tales como: (i) complejidad de las transacciones y de las normas aplicables; (ii) volumen de transacciones e importancia cuantitativa de las partidas afectadas; (iii) complejidad de los cálculos; (iv) necesidad de utilizar estimaciones o proyecciones; (v) aplicación de juicios; y (vi) importancia cualitativa de la información.

La probabilidad de un error con impacto material debido a fraude se considera, explícitamente, cuando se evalúan los riesgos relacionados con la fiabilidad de la información financiera.

- 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 el caso de que la Sociedad formara Grupo tomaría las medidas de control necesarias.

- 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 asociados al logro de los objetivos de la información financiera son una parte integral del mapa de riesgos de la entidad y, por tanto, tienen en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.).

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

El proceso de identificación y evaluación de riesgos son supervisados en último término por Comité de Auditoría para su posterior información al Consejo de Administración.

## 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 facilita información financiera al mercado de valores con carácter trimestral. Esta información financiera es elaborada por la Dirección Financiera de la cadena hotelera. El máximo responsable del área financiera y de administración analiza los informes recibidos, aprobando provisionalmente la mencionada información financiera para su remisión a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, quien será el responsable de la supervisión de la información financiera que se le presente.

En los cierres semestrales, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento informa al Consejo de Administración de sus conclusiones sobre la información financiera presentada para que, una vez aprobada por el Consejo de Administración, se publique en los mercados de valores.

También están establecidas dos reuniones ad hoc de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento para la aprobación de la Declaración Intermedia de Gestión del primer y tercer trimestre. Una vez aprobada y con carácter informativo dicha información se pone a disposición del Consejo de Administración para su conocimiento y aprobación.

La Sociedad cuenta con un manual de procedimiento cuyo objetivo es definir el proceso interno para la preparación y emisión de la información financiera, abarcando todo el proceso de elaboración, aprobación y publicación de la información financiera a remitir periódicamente a la CNMV.

Todas aquellas áreas identificadas como que pueden afectar de modo significativo a las Cuentas Anuales cuentan con controles en los procesos críticos para asegurar la fiabilidad de la información financiera. Dichos controles están incluidos en procedimientos internos o en la forma de funcionamiento de los sistemas de información que sirven de base para la elaboración de la información financiera.

La metodología parte del análisis de las Cuentas Anuales para seleccionar los epígrafes contables y notas de memoria más relevantes, de acuerdo con criterios cuantitativos (materialidad) y cualitativos (automatización, susceptibilidad de fraude o error, complejidad contable, grado de estimación y riesgo de pérdida o pasivos contingentes).

Adicionalmente, y a lo largo de todo este proceso, se han identificado posibles riesgos de fraude ante los que también se formalizan controles para mitigar dichos riesgos.

Las actividades que se ha considerado necesario documentar formalmente, están incluidas en procesos pertenecientes a las áreas de Administración, Fiscal, Tesorería y Finanzas, Administración de Personal y Negocio Hotelero.

Los diferentes jefes de departamento son responsables de documentar y mantener actualizado cada uno de estos procesos, detectar posibles debilidades de control, y establecer las medidas correctoras necesarias.

Los juicios, estimaciones y proyecciones relevantes para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos registrados o desglosados en las Cuentas Anuales, se llevan a cabo por la Dirección Financiera de la cadena con el apoyo del resto de responsables.

La Sociedad informa en sus cuentas anuales de aquellas áreas más relevantes en las que existen parámetros de juicio o estimación así como las hipótesis claves contempladas con respecto a las mismas. Las principales estimaciones realizadas se refieren a la provisión por impuestos sobre las ganancias, prestaciones a largo plazo al personal y la vida útil de activos materiales e intangibles.

Como parte de los procesos documentados se ha establecido un procedimiento de cierre contable que engloba el procedimiento de cierre, revisión y autorización de la información financiera generada.

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.3.2. 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.

El departamento de sistemas de Información de la Sociedad dispone de un conjunto de normativas y procedimientos de seguridad destinados a garantizar el control de los accesos a las aplicaciones y sistemas de negocio, con el objetivo de velar por la confidencialidad, disponibilidad e integridad de la información.

Existe un modelo de gestión de accesos y autorizaciones basado en segregación de funciones sobre los sistemas que dan soporte a los procesos de gestión financiera, teniendo definidos los procedimientos de control.

Adicionalmente se han establecido controles para la correcta gestión y monitorización en la asignación de privilegios especiales sobre los sistemas que soportan la información financiera.

Todas las operaciones que se reflejan en la contabilidad dejan un registro de usuario que permite identificar el autor en caso de un posible error o fraude.

### 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 máximo responsable de la Dirección Financiera de la cadena hotelera es el encargado de definir y mantener actualizadas las políticas contables de la Sociedad, así como de resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación estando permanentemente accesible (presencialmente, por móvil, Skype o correo electrónico) a todos los integrantes del área.

También es el responsable de analizar las operaciones y transacciones singulares de especial relevancia realizadas o que se prevean realizar para determinar su adecuado tratamiento contable.

Existe un manual de políticas y procedimientos contables a disposición de todos sus usuarios.

Por último, sería el responsable, en su caso, de informar al resto de usuarios de la información financiera del impacto de posibles cambios en las prácticas y/o políticas contables.

### 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. En cualquier caso, en todos los hoteles integrantes de la cadena hotelera está implementado el mismo sistema informático integral y el mismo plan general de cuentas, por lo que todos reportan la información financiera en los mismos formatos.

## 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 a través de la Dirección Financiera de la cadena hotelera.

Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por la Comisión de Auditoría y la Dirección Financiera de la cadena hotelera incluyen fundamentalmente:

(i) reuniones periódicas con auditores externos y alta dirección para revisar, analizar y comentar la información financiera, los criterios contables aplicados, así como en su caso, las debilidades significativas de control interno identificadas y (ii) la revisión, de la efectividad y cumplimiento de los procesos establecidos como parte del sistema de control interno.

En las reuniones de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento se ha incluido, como punto de su orden del día, información sobre las actividades de evaluación del SCIIF realizadas por la Dirección Financiera de la cadena hotelera.

Tal como establece la Norma de Auditoría, si como resultado de las evaluaciones internas se detectan debilidades de control en los centros/áreas/procesos auditados, las mismas son puestas en conocimiento de la Dirección del departamento y/o área auditada, reportando a la Alta Dirección y Comisión de Auditoría y Cumplimiento si se cree oportuno. Los responsables de dichos departamentos y/o áreas están obligados a dar respuesta a las debilidades detectadas ya sea mediante medidas correctoras y/o mediante la puesta en marcha de planes preventivos.

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 de la cadena hotelera (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 de la cadena hotelera 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 de la cadena hotelera 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 de la cadena hotelera se encarga de la supervisión de la correcta implementación de las acciones correctivas recomendadas.

Previamente a los informes emitidos al Comité de Auditoría, la Dirección Financiera de la cadena hotelera 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 la cadena hotelera de las actividades relacionadas con el SCIIF. En este sentido, la Dirección Financiera de la cadena hotelera 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 si ha sometido a revisión por parte del auditor externo la información del SCIIF remitida a los mercados para el ejercicio 2017.

## **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

En todas las convocatorias que la Sociedad publica se da cumplimiento al Artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital, con la inclusión en la convocatoria del siguiente texto:

“Hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta General los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, acerca de la información accesible al público que la Sociedad hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General, o acerca del informe del auditor. A estos efectos, los accionistas podrán dirigirse al Departamento de Atención al Accionista (teléfono +34 91 343 03 18 o [accionista@trhhoteles.com](mailto:accionista@trhhoteles.com)) debiendo identificarse como accionistas e informando de su nombre y apellidos o denominación social, número de identificación fiscal (NIF) y número de acciones de las que son titulares.”

La política de comunicación y contactos con los accionistas, inversores institucionales y asesores de voto y, en general, con cualquier tercero relacionado con los derechos de voto de la Sociedad está canalizada en la página web a través de la dirección de correo electrónico que se pone a disposición general para tal fin: [accionista@trhhoteles.com](mailto:accionista@trhhoteles.com).

En efecto, en la página web consta un epígrafe general con el título de “Atención al accionista” que da acceso a un archivo tipo PDF en el que se informa de que:

“...si desea contactar con la Sociedad, consultarnos cualquier duda que tuviese o remitirnos cualquier información que considere que puede ser de nuestro interés o bien desea ejercer su deseo de información como accionista a través de este medio, por favor, envíenos un email a la dirección: [accionista@trhhoteles.com](mailto:accionista@trhhoteles.com)”

Concretamente, a través del link <https://jardindelmar.wixsite.com/trhjardindelmar/contacto> se puede acceder al sitio en donde se encuentran la información para comunicarse con la entidad, a saber:

Si desea tener acceso a la información disponible de TR Hotel Jardín del Mar, S.A. en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores puede consultar dicha página o acceder directamente pulsando el siguiente enlace:

<https://www.cnmv.es/portal/consultas/DatosEntidad.aspx?nif=A84511567>

Por otro lado, si desea contactar con la Sociedad, consultarnos cualquier duda que tuviese o remitirnos cualquier información que considere que puede ser de nuestro interés o bien desea ejercer su deseo de información como accionista a través de este medio, por favor, envíenos un e-mail a la dirección:

[accionista@trhhoteles.com](mailto:accionista@trhhoteles.com)

O bien realice un envío postal a nuestro domicilio social:

TR Hotel Jardín del Mar, S.A.

Departamento de atención al accionista

C/ Hermosilla, 57; 1ª planta

28001 - Madrid

Asimismo, en el mismo sitio web, a través de la pestaña denominada "gobierno corporativo" se puede acceder al sitio <http://accionistasjardin.foroactivo.com> en donde existe un foro disponible para los accionistas o cualquier otra persona interesada que quiera acceder a él.

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 alternativas 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 represente, 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 40 %.

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



La sociedad está elaborando una ficha de cada Consejero para publicarla en la página web y cuya inclusión se realizará a la mayor brevedad posible.

En la mencionada ficha se incluirá una breve memoria explicativa de su perfil profesional, su formación académica así como el resto de información de interés para el accionista según se recoge en la presente recomendación.

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

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

La sociedad no dispone de reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte los Consejeros.

Por otro lado, la comisión de retribuciones y nombramientos tiene en cuenta la disponibilidad del candidato a consejero para el desarrollo de sus funciones cuando elabora su informe sobre la recomendación del mismo.

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

El Consejo se reunió en 7 ocasiones inferior al número recomendado de ocho, pero, sin embargo, fueron suficientes para que el Consejo desempeñara las funciones que le encomiendan el artículo 249 bis y 529 ter de la Ley de Sociedades de Capital.

En ese sentido, se cumple parcialmente la recomendación 26, sin perjuicio de que el Consejo deba reunirse las veces que sean necesarias para el correcto desempeño de sus atribuciones.

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

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.

Quando, 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

El Artículo 29.1, párrafo 4º de los Estatutos Sociales, sobre el Régimen del Consejo, al igual que los Artículos 8 y 13 del Reglamento del Consejo de Administración, sobre el Presidente y la convocatoria del Consejo respectivamente, reproducen la literalidad de las funciones que el Artículo 529 septies de la Ley de Sociedades de Capital otorga al consejero coordinador, sin añadir las potestades que relaciona la recomendación 34.

No obstante, no hay óbice para que en el futuro el Consejo de Administración debata la proposición a la próxima Junta General de la modificación estatutaria y reglamentaria necesaria para añadir a las ya existentes, las potestades del consejero coordinador referidas a presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes; 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, por último, coordinar el plan de sucesión del presidente.

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

La Sociedad no cuenta con un órgano autónomo con funciones de auditoría interna porque dichas tareas son realizadas directamente por la comisión de auditoría y, en general, el propio Consejo de Administración. En este sentido hay que recordar que la explotación de un Hotel estacional tiene la estrategia de control y gestión de riesgos muy evaluada y consolidada, de modo que para su llevanza se hace innecesaria la creación de una unidad o departamento interno independiente de la estructura de dirección que asume dichos trabajos.

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 Sociedad no cuenta con un órgano autónomo con funciones de auditoría interna porque dichas tareas son realizadas directamente por la comisión de auditoría y, en general, el propio Consejo de Administración. En este sentido hay que recordar que la explotación de un Hotel estacional tiene la estrategia de control y gestión de riesgos muy evaluada y consolidada, de modo que para su llevanza se hace innecesaria la creación de una unidad o departamento interno independiente de la estructura de dirección que asume dichos trabajos.

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

La Sociedad no cuenta con un órgano autónomo con funciones de auditoría interna porque dichas tareas son realizadas directamente por la comisión de auditoría y, en general, el propio Consejo de Administración. En este sentido hay que recordar que la explotación de un

Hotel estacional tiene la estrategia de control y gestión de riesgos muy evaluada y consolidada, de modo que para su llevanza se hace innecesaria la creación de una unidad o departamento interno independiente de la estructura de dirección que asume dichos trabajos.

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

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

La Sociedad no tiene diseñada ninguna política de responsabilidad social corporativa por el motivo de su baja capitalización y su limitado volumen de negocio, lo que hace e inviable destinar recursos a tal fin.

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

La Sociedad no tiene diseñada ninguna política de responsabilidad social corporativa por el motivo de su baja capitalización y su limitado volumen de negocio, lo que hace e inviable destinar recursos a tal fin.

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

Según consta de forma detallada en el Informe de remuneraciones de los consejeros, 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 2016, 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.

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

El capital social de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A. está distribuido entre sus dos únicos socios: D. Hilario Rodríguez Elías, que es titular del 50,01%, y la sociedad ATLANTIS SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U., que es dueña del restante 49,99%. A su vez, el capital social de ATLANTIS SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. es de titularidad exclusiva al 100% de D. Hilario Rodríguez Elías.

Por lo que directa e indirectamente, D. Hilario Rodríguez Elías es dueño del 100% de GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A., quien, del mismo modo, es titular, directa e indirectamente a través de BUSSINES MANAGEMENT DE TGR, S.L., de 59.999 derechos de votos directos y 178.505 votos indirectos, que representan, en conjunto, el 79,50% del total de los derechos de votos.

"TR HOTEL EL PINAR, S.L.", domiciliada por esta en Madrid-28033, calle Piquer número 4, 1º D, con C.I.F. número B-85147478; constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Jorquera García, el 14 de junio de 2007, bajo el número 1287 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 24520, Libro 0, folio 60, sección 8, hoja M-441195, inscripción 1ª.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 31/03/2018.

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

Sí

No