

TR Hotel Jardín del Mar, S.A.

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

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

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

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de TR Hotel Jardín del Mar, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Rueda', is written over a faint, large, stylized graphic that resembles the letters 'AR'.

Antonio Rueda

29 de abril de 2016



DELOITTE, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/10496

COPIA GRATUITA

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

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

Cuentas Anuales
del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2015

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Euros)

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

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

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE EJERCICIO 2015

(Euros)

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

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

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

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

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

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

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

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

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2015

(Euros)

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

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

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A

Memoria del ejercicio 2015

1. Actividad de la empresa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

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

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

2.2 Imagen fiel

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

2.3 Principios contables no obligatorios aplicados

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

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

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

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

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

2.5 Comparación de la información

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

2.6 Agrupación de partidas

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

2.7 Cambios en criterios contables

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

2.8 Corrección de errores

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

3. Aplicación del resultado

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

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

4. Normas de registro y valoración

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

4.1 Inmovilizado material

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

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

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

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

Deterioro de valor de activos materiales

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

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

4.2 Arrendamientos

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

Arrendamiento operativo

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

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

4.3 Instrumentos financieros

Clasificación

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

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

Valoración inicial

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

Valoración posterior

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

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

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

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

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

4.4 Existencias

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

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

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

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

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

4.5 Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6 Ingresos y gastos

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

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

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

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

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

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

4.7 Provisiones y contingencias

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

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

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

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

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

4.8 Indemnizaciones por despido

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

4.9 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

4.10 Compromisos por premios por vinculación

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

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

4.11 Transacciones con vinculadas

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

4.12 Partidas corrientes y no corrientes

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

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

5. Inmovilizado material

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

Ejercicio 2015

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

Ejercicio 2014

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Arrendamientos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El resto de los arrendamientos operativos son cancelables sin penalización.

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

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

7. Inversiones financieras

7.1 Inversiones financieras a corto plazo

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

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

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

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

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

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

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

a) Riesgo de crédito:

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

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

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

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

Información cuantitativa:

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

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

b) Riesgo de liquidez:

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Clientes por ventas y prestación de servicios

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

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

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

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

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

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

10. Patrimonio neto y fondos propios

10.1 Capital Social

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

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

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

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

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

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

10.2 Reservas:

El detalle de las Reservas es el siguiente

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

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

Al cierre del ejercicio la reserva no está totalmente constituida.

11. Provisiones y contingencias

11.1 Provisiones a largo plazo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Administraciones Públicas y situación fiscal

13.1 Saldos con las Administraciones Públicas

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

Saldos deudores

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

Saldos acreedores

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

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

13.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

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

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

13.3 Conciliación entre Resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

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

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

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

13.4 Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

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

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

13.5 Activos por impuesto diferido registrados

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

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

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

13.6 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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

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

14. Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

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

14.2 Aprovisionamientos

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

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

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

La Sociedad no realiza adquisiciones intracomunitarias o importaciones.

14.3 Gastos de personal

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

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

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

14.4 Servicios exteriores

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

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

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

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

14.5 Gastos e ingresos financieros

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

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

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

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

15. Operaciones con partes vinculadas

15.1 Saldos entre vinculadas

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

Ejercicio 2015

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

Ejercicio 2014

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

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

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

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

15.2 Transacciones entre vinculadas

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

Ejercicio 2015

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

Ejercicio 2014

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

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

15.3 Saldos y transacciones con Consejo de Administración y alta dirección

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

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

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

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

16. Información sobre medio ambiente

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

17. Otra información

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

--	--	--

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

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

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

18. Honorarios de auditoría

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

19. Hechos posteriores

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

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

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015

1.- SITUACION DE LA ENTIDAD:

1.1 Estructura organizativa:

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

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

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

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

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

1.2 Funcionamiento:

1.2.1 Composición.

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

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

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

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

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

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

1.2.2. Convocatoria.

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

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

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

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

1.2.3. Constitución

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

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

1.2.4. Representación.

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

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

1.2.5. Forma de deliberar y tomar acuerdos.

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

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

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

1.2.6. Derecho de información de los Consejeros.

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

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

1.2.7. Acta.

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

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

1.2.8. Delegación de facultades.

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

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

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

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

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

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

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

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

corporativa y la política de dividendos.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. EVOLUCION Y RESULTADO DE LOS NEGOCIOS

2.1 Evolución del negocio de la sociedad

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

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

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

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

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

2.2. Medio ambiente

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

2.3 Personal

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

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

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

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

Total Empresa 2014

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

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

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

2.4 Período medio de pago a proveedores

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

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

3.- LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

3.1 Liquidez y recursos de capital

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

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

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

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

3.2 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance.

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

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

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

4.- PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

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

4.1 Riesgos operativos

- *Riesgo regulatorio*

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

- *Riesgo operacional*

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

- *Riesgo de concentración de clientes*

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

4.2 Riesgos de mercado

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

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

expusiera en el futuro a dicho riesgo.

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

4.3 Riesgo de crédito

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

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

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

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

Información cuantitativa:

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

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

4.4 Riesgo de liquidez

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

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

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

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

5.- CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO

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

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

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

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

6.- INFORMACION SOBRE LA EVOLUCION PREVISIBLE DE LA ENTIDAD

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

7.- ACTIVIDADES DE I+D+I

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

8.- ADQUISICION Y ENAJENACION DE ACCIONES PROPIAS

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

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

9.- OTRA INFORMACION RELEVANTE

No se ha realizado ninguna operación de 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 2015 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 37.

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

Madrid, 31 de Marzo de 2016

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