

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

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

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Instalaciones técnicas	25,00	4,00
Maquinaria	10,00 - 25,00	10,00 - 4,00
Utillaje	50,00	2,00
Equipos informáticos	25,00	4,00
Otro inmovilizado material	25,00	4,00

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

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

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

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

c) Arrendamientos y otras operaciones de carácter similar

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

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

d) Instrumentos financieros

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar**Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No se incluirían en esta categoría aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pudiera no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. En este supuesto, de existir, estos últimos se clasificarían como disponibles para la venta.

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuentas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

La corrección valorativa por deterioro de deudores al 31 de diciembre de 2010, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

Baja de activos financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Baja de pasivos financieros

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

e) Existencias

Los bienes y servicios comprendidos en las existencias se valoran por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción, según el método del coste medio ponderado.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Cuando el valor neto realizable de las existencias resulta inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Cuando las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión, reconociéndolo como un ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

f) Clasificación de saldos por vencimientos

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

g) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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

En cada cierre de balance se analiza el valor contable de los activos por impuestos diferidos registrados, y se realizan los ajustes necesarios en la medida en que existan dudas sobre su recuperabilidad fiscal futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

h) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del 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.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

i) Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Los ajustes que surgen por la actualización de la provisión se registran como un gasto financiero conforme se van devengando. En el caso de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y siempre que el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de descuento.

Asimismo, la Sociedad informa, en su caso, de las contingencias que no dan lugar a provisión.

j) Pasivos por retribuciones a largo plazo con el personal

La Sociedad en virtud del Convenio Colectivo vigente, tiene contraído con sus empleados un premio de vinculación, siempre que la permanencia en la empresa haya sido como mínimo de 15 años, 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 encuentra exteriorizado mediante pólizas colectivas suscritas con una compañía de seguros.

Las contribuciones a realizar a la compañía de seguros se registran como gasto del ejercicio en que se devengan, y únicamente dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, existen contribuciones devengadas no satisfechas.

k) Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2010 es el siguiente:

	01/01/2010	Altas	Bajas	31/12/2010
Coste:				
Aplicaciones informáticas	3.200,00	-	-	3.200,00
	3.200,00	-	-	3.200,00
Amortización Acumulada:				
Aplicaciones informáticas	(3.153,80)	(46,20)	-	(3.200,00)
	(3.153,80)	(46,20)	-	(3.200,00)
Inmovilizado Intangible, Neto	46,20	(46,20)	-	-

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2009 es el siguiente:

	01/01/2009	Altas	Bajas	31/12/2009
Coste:				
Aplicaciones informáticas	3.200,00	-	-	3.200,00
	3.200,00	-	-	3.200,00
Amortización Acumulada:				
Aplicaciones informáticas	(2.353,85)	(799,95)	-	(3.153,80)
	(2.353,85)	(799,95)	-	(3.153,80)
Inmovilizado Intangible, Neto	846,15	(799,95)	-	46,20

Elementos totalmente amortizados y en uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

	2010	2009
Aplicaciones informáticas	3.200,00	-
	3.200,00	-

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2010 es el siguiente:

	01/01/2010	Altas	Bajas	31/12/2010
Coste:				
Construcciones	-	13.662,00	-	13.662,00
Instalaciones técnicas y maquinaria	30.228,39	8.392,70	-	38.621,09
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	982,71	6.132,00	-	7.114,71
Equipos proceso de información	6.776,30	4.044,54	-	10.820,84
Otro inmovilizado material	54.742,48	8.249,80	-	62.992,28
	92.729,88	40.481,04	-	133.210,92
Amortización Acumulada:				
Construcciones	-	(1.712,43)	-	(1.712,43)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(8.600,80)	(3.718,32)	-	(12.319,12)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(967,88)	(805,29)	-	(1.773,17)
Equipos proceso de información	(6.709,26)	(1.947,01)	-	(8.656,27)
Otro inmovilizado material	(44.649,63)	(8.487,67)	-	(53.137,30)
	(60.927,57)	(16.670,72)	-	(77.598,29)
Inmovilizado Material, Neto	31.802,31	23.810,32	-	55.612,63

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2009 es el siguiente:

	01/01/2009	Altas	Bajas	31/12/2009
Coste:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	29.970,63	257,76	-	30.228,39
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	982,71	-	-	982,71
Equipos proceso de información	6.776,30	-	-	6.776,30
Otro inmovilizado material	54.742,48	-	-	54.742,48
	92.472,12	257,76	-	92.729,88
Amortización Acumulada:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	(3.663,63)	(4.937,17)	-	(8.600,80)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(596,85)	(371,03)	-	(967,88)
Equipos proceso de información	(6.201,60)	(507,66)	-	(6.709,26)
Otro inmovilizado material	(29.764,17)	(14.885,46)	-	(44.649,63)
	(40.226,25)	(20.701,32)	-	(60.927,57)
Inmovilizado Material, Neto	52.245,87	(20.443,56)	-	31.802,31

Elementos totalmente amortizados y en uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

	2010	2009
Instalaciones técnicas	1.006,00	-
Equipos proceso de información	6.135,00	-
Otro inmovilizado material	27.239,94	-
	34.380,94	-

Otra información

La totalidad del inmovilizado material de la Sociedad se encuentra afecto a la explotación y debidamente asegurado y no estando sujeto a ningún tipo de gravamen.

NOTA 7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**7.1) Arrendamientos operativos (la Sociedad como arrendatario)**

El cargo a los resultados del ejercicio 2010 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 52.974,34 euros (185.902,49 euros en el ejercicio anterior). De este importe, 47.321,89 euros se corresponden con el gasto por el canon de explotación hotelera.

Tal y como se detalla en la Nota 1 de esta memoria, el 1 de octubre de 2006 la Sociedad formalizó un contrato de gestión y explotación hotelera con la sociedad del Grupo, 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 en virtud de la adenda suscrita por las partes el 1 de octubre de 2006, abarca desde dicha fecha hasta el 30 de septiembre de 2026, prorrogable por dos anualidades más.

Como contraprestación de los derechos de explotación hotelera, la Sociedad abonará anualmente una cantidad no superior a 1.068.000 euros (IVA no incluido). La base del cálculo para la renta, o canon de explotación será de un 80% del Resultado Bruto de Explotación del establecimiento hotelero (Gross Operate Profit), con el límite anual expuesto anteriormente. 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 ocho 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 Operate Profit (en adelante GOP) el resultado de explotación obtenido de los estados financieros de la Sociedad a fecha de cierre de cada ejercicio económico, menos el efecto de las amortizaciones, de los deterioros y resultados por enajenaciones del inmovilizado y del propio canon.

NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de activos financieros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 en euros es el siguiente:

	Créditos, Derivados y otros	
	31/12/2010	31/12/2009
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:		
- Efectivo y otros activos líquidos (Nota 8.1.a)	53.631,41	89.263,42
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8.2)	451.187,37	1.152.890,69
Total	504.818,78	1.242.154,11

8.1) Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias

8.1.a) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es como sigue:

	Saldo a 31/12/2010	Saldo a 31/12/2009
Cuentas corrientes	43.757,92	67.785,34
Caja	9.873,49	21.478,08
Total	53.631,41	89.263,42

El rendimiento de estos activos se basa en los tipos de interés variables diarios o a corto plazo. Debido a su alta liquidez el valor razonable de los presentes activos coincide con su valor contabilizado.

8.2) Préstamos y partidas a cobrar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Saldo a 31/12/2010		Saldo a 31/12/2009	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales				
Clientes empresas del grupo (Nota 18)	-	-	-	432,95
Clientes terceros	-	140.963,28	-	333.628,07
Deudores terceros	-	6.625,48	-	-
Deudores con partes vinculadas (Nota 18)	-	54.553,11	-	-
Anticipos a proveedores	-	-	-	1.700,00
Total créditos por operaciones comerciales	-	202.141,87	-	335.761,02
Créditos por operaciones no comerciales				
Créditos con empresas del grupo (Nota 18)	-	236.767,70	-	815.477,90
Administraciones Públicas (Nota 13)	-	12.277,80	-	1.651,77
Total créditos por operaciones no comerciales	-	249.045,50	-	817.129,67
Total	-	451.187,37	-	1.152.890,69

Los saldos por operaciones no comerciales con empresas del Grupo, al cierre del ejercicio 2009, corresponden a créditos ordinarios a cobrar con diversas sociedades del Grupo. Los contratos de crédito ordinario suscritos entre las sociedades del Grupo establecen como fecha cierta de vencimiento el día 31 de diciembre de 2010 y sin devengo de intereses. En el caso de incumplimiento en la devolución del importe del crédito una vez cumplido el plazo antes indicado, se aplicará al importe adeudado el interés legal del dinero.

Con fecha 28 de diciembre de 2010, el Administrador Único de la Sociedad, así como de las restantes sociedades que componen la Cadena TRH, acordó que el pago de los créditos que la Sociedad mantenía a dicha fecha a favor de sociedades de la Cadena TRH, por importe de 862.347,77 euros, fuera realizado mediante la cesión de los créditos a favor de la Sociedad mantenidos con otras empresas de la Cadena TRH, por el mismo importe. Los créditos, tanto a favor como en contra de la Sociedad, procedían de los contratos de crédito ordinarios suscritos entre las sociedades al 31 de diciembre de 2009, así como de los importes entregados y recibidos entre las sociedades durante el ejercicio 2010. De esta operación resulta un crédito a favor de la Sociedad con la sociedad TR Hotel Almansa, S.L. por importe de 204.741,03 euros. Este acuerdo se encuentra a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales en proceso de protocolización ante notario.

Con fecha 31 de diciembre de 2010, la Sociedad suscribe un contrato de crédito ordinario con la sociedad TR Hotel Almansa, S.L. en el que las partes reconocen un saldo a favor de la Sociedad por importe de 204.741,03 euros. Dicho contrato establece un devengo de intereses en función del saldo diario mantenido entre las partes desde el 1 de enero de 2010. El tipo de interés que se aplicará al crédito objeto de la presente será del 8% anual, correspondiente al interés de demora en operaciones comerciales (Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales) publicado en la página web del Banco de España, incrementado con un diferencial de 2 puntos porcentuales. Los intereses devengados y no pagados durante el ejercicio 2010 por este concepto ascienden a 32.026,67 euros. La fecha cierta de vencimiento del crédito estipulada es el 30 de junio 2011, momento en la cual se deberá proceder a la devolución del principal del crédito más los intereses devengados durante los ejercicios 2010 y 2011.

8.3) Otra información relativa a activos financieros

a) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

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

	Clases de activos financieros		Total	
	Créditos, derivados y otros			
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2009	-	-	-	-
(+) Corrección valorativa por deterioro	-	(11.393,39)	-	(11.393,39)
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2009	-	(11.393,39)	-	(11.393,39)
(+) Corrección valorativa por deterioro	-	(83.911,91)	-	(83.911,91)
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2010	-	(95.305,30)	-	(95.305,30)

b) Clasificación por vencimientos

Al cierre del ejercicio, y al igual que al cierre del ejercicio anterior, todos los activos financieros de la Sociedad tienen vencimientos inferiores a 1 año.