



**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de  
Gestión correspondientes al ejercicio  
2012 junto con el Informe de  
Auditoría de Cuentas Anuales

## **TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**

### **Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2012 junto con el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales**

#### **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

#### **CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2012:**

Balances al 31 de diciembre de 2012 y de 2011

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011

Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011

Memoria del ejercicio 2012

#### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012**

**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales**

## Informe de auditoría de cuentas anuales

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **TR Hotel Jardín del Mar, S.A.**, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, 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 anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **TR Hotel Jardín del Mar, S.A.** al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual 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.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que la Sociedad desarrolla su actividad a través de la explotación en régimen de arrendamiento del establecimiento hotelero denominado Jardín del Mar. El contrato de explotación del Hotel tiene una duración de cinco años, habiendo entrado en vigor el 13 de abril de 2011, y con fecha de finalización el 13 de abril de 2016.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, 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 2012. 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.

BDO Auditores, S.L.

Peter D. Cook  
Socio - Auditor de Cuentas

Madrid, 29 de abril de 2013

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
BDO AUDITORES, S.L.

Año 2013 N° 01/13/08781  
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2012**

**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**  
**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y DE 2011**  
 (Expresados en euros)

ACTIVO	Notas a la Memoria	31/12/2012	31/12/2011
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>38.073,62</b>	<b>51.734,48</b>
<b>Inmovilizado material</b>	<b>Nota 6</b>	<b>35.044,74</b>	<b>51.734,48</b>
Terrenos y construcciones		5.109,23	8.534,08
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		29.935,51	43.200,40
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>Nota 13</b>	<b>3.028,88</b>	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>859.160,21</b>	<b>852.785,51</b>
<b>Existencias</b>		<b>22.121,19</b>	<b>19.204,44</b>
Comerciales		10.565,97	19.204,34
Materias primas y otros aprovisionamientos		10.895,12	-
Anticipos a proveedores		660,10	0,10
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>100.150,53</b>	<b>248.657,76</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>Nota 8.2</b>	97.729,98	242.774,99
Deudores varios	<b>Nota 8.2</b>	-	372,62
Activos por impuesto corriente	<b>Nota 13</b>	2.420,55	5.510,15
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>Nota 13</b>	-	-
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		<b>336.268,04</b>	<b>186.643,22</b>
Créditos a empresas	<b>Nota 8.2</b>	10.562,98	2.821,82
Otros activos financieros		325.705,06	183.821,40
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>50.785,73</b>	<b>14.254,34</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>Nota 8</b>	<b>349.834,72</b>	<b>384.025,75</b>
Tesorería		349.834,72	384.025,75
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>897.233,83</b>	<b>904.519,99</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 21 Notas.*

**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**  
**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y DE 2011**  
 (Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas a la Memoria	31/12/2012	31/12/2011
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>433.515,05</b>	<b>380.614,86</b>
<b>Fondos propios</b>	Nota 12	<b>433.515,05</b>	<b>380.614,86</b>
<b>Capital</b>	Nota 12.1	<b>300.000,00</b>	<b>300.000,00</b>
Capital escriturado		300.000,00	300.000,00
<b>Reservas</b>	Nota 12.2	<b>80.614,86</b>	<b>72.539,70</b>
Legal y estatutarias		8.858,79	8.051,27
Otras Reservas		71.756,07	64.488,43
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>52.900,19</b>	<b>8.075,16</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>10.096,25</b>	<b>-</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	Nota 15 y 17	<b>10.096,25</b>	<b>-</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>453.622,53</b>	<b>523.905,13</b>
<b>Deudas empresas grupo y asociadas corto plazo</b>	Notas 9 y 19	<b>2.100,97</b>	<b>2.100,97</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>451.521,56</b>	<b>521.804,16</b>
Proveedores		66.611,86	77.670,89
Acreedores varios		268.724,59	292.356,01
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		13.336,31	35.806,37
Pasivo por impuesto corriente	Nota 13	21.580,35	1.587,24
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 13	81.268,45	114.383,65
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>897.233,83</b>	<b>904.519,99</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 21 Notas.*

**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011**  
 (Expresados en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la Memoria	2012	2011
<b>Importe neto de la cifra de negocio</b>	<b>Nota 21</b>	<b>2.430.199,12</b>	<b>2.211.283,95</b>
Prestaciones de servicios		2.430.199,12	2.211.283,95
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>Nota 14.a</b>	<b>(227.567,72)</b>	<b>(195.522,20)</b>
Consumo de mercaderías		172.887,60	18.045,32
Consumo de materias primas y otras materias		(373.123,36)	(212.635,61)
Trabajos realizados por otras empresas		(27.331,96)	(931,91)
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>104,26</b>	<b>-</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		104,26	-
<b>Gastos de personal</b>		<b>(1.166.111,48)</b>	<b>(1.183.415,59)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(866.342,50)	(906.491,35)
Cargas sociales	<b>Nota 14.b</b>	(299.768,98)	(276.924,24)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(959.400,24)</b>	<b>(805.820,96)</b>
Servicios exteriores		(871.134,32)	(725.218,01)
Tributos		(68.393,84)	(69.290,95)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(20.339,09)	(11.765,76)
Otros gastos de gestión corriente		467,01	453,76
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>Notas 5 y 6</b>	<b>(16.689,74)</b>	<b>(18.220,95)</b>
<b>Otros resultados</b>		<b>(566,50)</b>	<b>(2.745,90)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>59.967,70</b>	<b>5.558,35</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>Nota 14.c</b>	<b>19.643,02</b>	<b>10.262,46</b>
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas		12.815,44	6.831,68
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros		6.827,58	3.430,78
<b>Gastos financieros</b>	<b>Nota 14.c</b>	<b>(3.796,18)</b>	<b>(3.523,26)</b>
Por deudas con terceros		(3.796,18)	(3.523,26)
<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>		<b>-</b>	<b>0,01</b>
Cartera de negociación y otros		-	0,01
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>15.846,84</b>	<b>6.739,21</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>75.814,54</b>	<b>12.297,56</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>Nota 13</b>	<b>(22.914,35)</b>	<b>(4.222,40)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>52.900,19</b>	<b>8.075,16</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>52.900,19</b>	<b>8.075,16</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Balances, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 21 Notas.*



**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO EN LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011**  
 (Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2010</b>	<b>60.000,00</b>	<b>60.095,13</b>	<b>12.444,57</b>	<b>132.539,70</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	<b>8.075,16</b>	<b>8.075,16</b>
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>240.000,00</b>	-	-	<b>240.000,00</b>
Ampliación de capital	240.000,00	-	-	240.000,00
<b>Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	<b>12.444,57</b>	<b>(12.444,57)</b>	-
Distribución de resultados del ejercicio anterior	-	12.444,57	(12.444,57)	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2011</b>	<b>300.000,00</b>	<b>72.539,70</b>	<b>8.075,16</b>	<b>380.614,86</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	<b>52.900,19</b>	<b>52.900,19</b>
<b>Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	<b>8.075,16</b>	<b>(8.075,16)</b>	-
Distribución de resultados del ejercicio anterior	-	8.075,16	(8.075,16)	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2012</b>	<b>300.000,00</b>	<b>80.614,86</b>	<b>52.900,19</b>	<b>433.515,05</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances, las Cuenta de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 21 Notas.*

**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011**  
 (Expresados en euros)

	2012	2011
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>115.433,79</b>	<b>116.329,28</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>75.814,54</b>	<b>12.297,56</b>
<b>Ajustes al resultado</b>	<b>31.278,24</b>	<b>23.247,50</b>
Amortización del inmovilizado	16.689,74	18.220,95
Correcciones valorativas por deterioro	20.339,09	11.765,76
Variación de provisiones	10.096,25	-
Ingresos financieros	(19.643,02)	(10.262,47)
Gastos financieros	3.796,18	3.523,26
<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>12.379,64</b>	<b>78.495,02</b>
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>(4.038,63)</b>	<b>2.289,20</b>
Pago de intereses	(3.796,18)	(3.523,26)
Cobro de intereses	19.643,02	10.262,47
Cobros / (pagos) por impuesto sobre beneficios	(19.885,47)	(4.450,01)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(149.624,82)</b>	<b>(25.880,95)</b>
<b>Pagos por inversiones</b>	<b>(149.624,82)</b>	<b>(25.880,95)</b>
Empresas del grupo y asociadas	(149.624,82)	(11.538,15)
Inmovilizado material	-	(14.342,80)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>239.946,01</b>
<b>Cobros / (pagos) por instrumentos de patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>240.000,00</b>
Emisión	-	240.000,00
<b>Cobros / (pagos) por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>-</b>	<b>(53,99)</b>
Devolución y amortización	-	(53,99)
<b>AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(34.191,03)</b>	<b>330.394,34</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	384.025,75	53.631,41
Efectivo o equivalentes al final del periodo	349.834,72	384.025,75

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Flujos de Efectivo, los Balance, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 21 Notas.*

**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**

**MEMORIA DEL EJERCICIO 2012**

**NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD**

**a) Constitución y Domicilio Social**

TR Hotel Jardín del Mar, S.A. (en adelante "la Sociedad"), 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 Ayala, número 48, Madrid. Sus principales instalaciones están ubicadas en Santa Ponsa en el término municipal de Calviá, de la isla de Mallorca.

**b) Actividad**

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. 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 y en general de eventos. El alquiler de vehículos, y los servicios de lavandería, peluquería y estética en general.

La Sociedad desarrolla su actividad a través de la explotación del establecimiento hotelero denominado Jardín del Mar, sito en la calle Huguet des Far, 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 sin prórrogas.

La Sociedad ha efectuado 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 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 2012 en la Calle Ayala, 48 Duplicado de 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. En el resto de Notas de esta Memoria, cada vez que se haga referencia al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012, se indicará para simplificar "ejercicio 2012".

**c) Régimen Legal**

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital.

**NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

**a) Imagen Fiel**

Las cuentas anuales del ejercicio 2012 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

**b) Principios Contables Aplicados**

Las cuentas anuales se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

**c) Moneda de Presentación**

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales se presentan expresadas en euros.

**d) Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre**

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. Esta explotación hotelera está formada por una serie de fincas, las cuales fueron adquiridas por TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. mediante escritura pública de fecha 1 de agosto de 2006. Actualmente, dichas fincas se encuentran grabadas por una hipoteca constituida a favor de Caixa de D'Estalvis de Catalunya en virtud de escritura otorgada el 1 de agosto de 2006, y por el concurso voluntario de la sociedad TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. decretado en virtud del procedimiento seguido bajo el número 767/2008 en el Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid, del auto firme dictado el 29 de diciembre de 2008 y el mandamiento librado el 23 de marzo de 2009, en el que además se acordó que TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. debe ser mantenido en el ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, si bien queda sometido el ejercicio de éstas a la intervención de la administración concursal, mediante su autorización o conformidad.

Aunque el hecho de que la sociedad propietaria de los inmuebles que conforman la explotación hotelera se encuentra en concurso voluntario de acreedores, podría aparentemente suponer una incertidumbre sobre la continuidad de la actividad de la Sociedad, esta incertidumbre ha sido mitigada mediante la elevación a público de la relación contractual que regula el alquiler de estos inmuebles, de modo que durante la vigencia del contrato de alquiler, la continuidad de la actividad de la Sociedad se encuentra garantizada.

Tal y como se indica en la Nota 13, parte de las obligaciones de pago frente a la Agencia Tributaria y Organismos de la Seguridad Social, se encuentran aplazados atiendo al calendario de pagos aprobados por las mismas. Los calendarios de pagos correspondientes, establecen que las deudas se extinguirán a lo largo del 2013.

**e) Comparación de la Información**

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración presenta, a efectos comparativos, con cada una de las 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, además de las cifras del ejercicio 2012 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

**f) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas**

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad. En las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las mismas, y que, básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de las pérdidas por deterioro de determinados activos, a la vida útil de los activos no corrientes y a la probabilidad de ocurrencia de provisiones.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios. En tal caso, ello se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias.

**g) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos**

En el presente ejercicio, al igual que en el ejercicio anterior, la Sociedad no ha reconocido ingresos o gastos directamente en Patrimonio, habiendo registrado la totalidad de los mismos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio correspondiente. Por ello, las presentes cuentas anuales no incluyen el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos.

**NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

Las propuestas de distribución del resultado de los ejercicios 2012 y 2011, formuladas por el Consejo de Administración, son las que se muestran a continuación, en euros:

	2012	2011
<b>Base de reparto</b>		
Beneficio obtenido en el ejercicio	52.900,19	8.075,16
	<b>52.900,19</b>	<b>8.075,16</b>
<b>Distribución a:</b>		
Reserva legal	5.290,02	807,52
Reservas voluntarias	47.610,17	7.267,64
	<b>52.900,19</b>	<b>8.075,16</b>

**NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2012, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

**a) Inmovilizado intangible**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valoraran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada, en el caso de que tengan vida útil definida, y por las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

En caso que la Sociedad considere que un inmovilizado intangible tiene vida útil indefinida, al no existir un límite previsible para el periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo, el inmovilizado intangible no se amortiza pero se somete, al menos una vez al año, a un test de deterioro. La vida útil de un inmovilizado intangible que no esté siendo amortizado se revisa cada ejercicio para determinar si existen hechos y circunstancias que permitan seguir manteniendo una vida útil indefinida para ese activo. En caso contrario, se cambia la vida útil de indefinida a definida.

### **Aplicaciones informáticas**

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

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 25,00 % anual.

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

### **b) Inmovilizado material**

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

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

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

	<b>Porcentaje Anual</b>	<b>Años de Vida Útil Estimados</b>
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:

1. Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar.

**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 incluyen aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican 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, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, 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.