

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.

Notas explicativas a los Estados
Financieros Intermedios
correspondientes al período de seis
meses finalizado el 30 de junio del
ejercicio 2017.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

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"), fue constituida en Madrid, el 18 de noviembre de 2005. Su domicilio social actual se encuentra en la calle Hermosilla, número 57, 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 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.

Como contraprestación de los derechos de explotación hotelera, la Sociedad abonará anualmente una cantidad no superior a 250.000 euros (IVA no incluido). La base del cálculo para la renta, o canon de explotación será de un 80% del Resultado Bruto de Explotación del establecimiento hotelero (Gross Operate Profit), con el límite anual expuesto anteriormente.

Se entiende, a los efectos del cálculo de la renta o canon de explotación hotelera, como Gross Operate Profit (en adelante GOP) el resultado de explotación obtenido de los estados

financieros de la Sociedad a fecha de cierre de cada ejercicio económico, menos el efecto de las amortizaciones, de los deterioros y resultados por enajenaciones del inmovilizado y del propio canon.

El plazo de vigencia de este contrato en virtud de la escritura de subsanación de fecha 21 de junio de 2011 será hasta el 13 de abril de 2016.

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

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

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

En virtud de dicho acuerdo privado las partes firmaron con fecha 25 de febrero de 2016 la formalización de la primera de las prórrogas de cinco años, lo que supone ampliar el plazo de vigencia hasta el 13 de abril de 2021 y quedando pendientes dos opciones de prórroga de 5 años cada una en manos de la sociedad. Dicha formalización está elevada a documento público con fecha 10 de marzo de 2016 mediante escritura con protocolo nº 447 del notario de Madrid D. José Blanco Losada.

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

La Sociedad forma parte del grupo de sociedades conocido como “Grupo Tremon” cuya actividad principal consiste en promoción inmobiliaria, y cuya sociedad dominante directa es Grupo Inmobiliario Tremon, S.A. y la sociedad dominante última es Atlantis Servicios Inmobiliarios, S.L. El domicilio social de ambas sociedades se encuentra a 30 de junio de 2016 en la Calle Hermosilla, 57 de Madrid.

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

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

c) **Régimen Legal**

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales, por la vigente Ley de Sociedades de Capital y por el resto de legislación mercantil vigente a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios.

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

a) **Imagen Fiel**

Los Estados Financieros Intermedios del ejercicio 2017 han sido obtenidos 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, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

b) **Principios Contables Aplicados**

Los presentes Estados Financieros Intermedios se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

c) **Cambios en criterios contables**

No se han producido cambios en los criterios contables durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 respecto a las últimas Cuentas Anuales cerradas correspondientes al ejercicio 2016 (informe financiero anual más reciente).

d) **Moneda de Presentación**

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, los Estados Financieros Intermedios se presentan expresados en euros.

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

En la elaboración de estos estados financieros intermedios adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por la Sociedad para valorar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales.
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La recuperabilidad de los activos fiscales.
- El reconocimiento de ingresos.
- La gestión de riesgos y en especial del riesgo de liquidez.
- Las obligaciones con el personal.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del periodo analizado, 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 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 esta situación

f) 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 y del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, además de las cifras del período analizado, las correspondientes al ejercicio o período comparable anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

Los datos del balance se refieren al cierre del período intermedio sobre el que se está informando. En el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo individuales resumidos se refieren al período acumulado hasta la fecha sobre la que se está informando. En la cuenta de pérdidas y ganancias individual se refieren al período contable intermedio sobre el que se está informando, así como el acumulado hasta la fecha.

La información comparativa del balance resumido individual se refiere al cierre del ejercicio anual precedente y en la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo individuales resumidos corresponderá al mismo período de tiempo (corriente y/o acumulado) referido al ejercicio económico anual precedente.

g) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad. En los presentes Estados Financieros Intermedios

se han utilizado estimaciones realizadas para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en los mismos, y que, básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de las potenciales 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 los Estados Financieros Intermedios, 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.

h) Normas de registro y valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Estados Financieros Intermedios para el ejercicio 2017, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

h.1) Inmovilizado intangible

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

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

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

h.2) Inmovilizado material

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

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

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

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

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

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

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

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

h.3) 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.

h.4) 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:

h.4.1) 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 30 de junio de 2015, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

h.4.2) 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.

h.4.3) Baja de pasivos financieros

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

h.5) 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.

h.6) 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.

h.7) 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.8) 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.

h.9) 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.

h.10) 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 parcialmente exteriorizado mediante pólizas colectivas suscritas con una compañía de seguros.

Las contribuciones a realizar a la compañía de seguros se han ido registrando 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.

h.11) 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 3. ESTACIONALIDAD.

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, en el ejercicio 2016, último ejercicio completo que podemos analizar, el 69,5% del Importe Neto de la cifra de Negocios del ejercicio se produjo en el segundo semestre y, mientras que el resultado antes de impuestos del primer semestre del ejercicio 2016 fue de -19 mil euros, el del segundo semestre de dicho ejercicio fue de +261 mil euros dando, al fin un resultado antes de impuestos anual de 243 mil euros en el ejercicio completo.

NOTA 4. PARTIDAS INUSUALES

- a) No se han realizado correcciones valorativas por deterioro del importe en libros de las existencias.
- b) No se ha reconocido correcciones valorativas por deterioro en el valor del inmovilizado material, de los inmovilizados intangibles y de otros activos no corrientes.

- c) No se ha reconocido, modificado o revertido ninguna provisión por costes de reestructuración.
- d) No existen, a 30 de junio de 2017, compromisos de compra de elementos de inmovilizado material.
- e) No se han realizado pagos o cobros derivados de litigios.
- f) No se han realizado correcciones de errores de ejercicios anteriores durante el periodo intermedio analizado, primer semestre.
- g) No se han producido impagos u otros incumplimientos de acuerdos de préstamos.

Aunque ninguna de las partidas que han supuesto variaciones en los elementos de inmovilizado se puede definir como inusual, se reproduce, en las tablas siguientes, el movimiento, altas y bajas, de las partidas del inmovilizado y de su amortización acumulada, tanto durante los dos semestres del último ejercicio completo así como durante el primer semestre del ejercicio 2017. Los importes están expresados en euros.

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio del ejercicio 2017. TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.

INMOVILIZADO	31/12/2015	ALTAS	BAJAS	30/06/2016	ALTAS	BAJAS	31/12/2016	ALTAS	BAJAS	30/06/2017
TOTAL INMOVILIZADO (VALOR NETO CONTABLE)	70.285,56			67.163,58			70.313,98			63.982,68
TOTAL INMOVILIZADO (COSTE ADQUISICION)	246.391,04	4.709,40	0,00	251.100,44	11.538,91	37.866,96	224.772,39	2.282,20	0,00	227.054,59
INMOVILIZADO INTANGIBLE	3.200,00	165,00	0,00	3.365,00	0,00	0,00	3.365,00	0,00	0,00	3.365,00
APLICACIONES INFORMATICAS	3.200,00	165,00		3.365,00			3.365,00			3.365,00
INMOVILIZACIONES INMATERIALES	243.191,04	4.544,40	0,00	247.735,44	11.538,91	37.866,96	221.407,39	2.282,20	0,00	223.689,59
CONSTRUCCIONES	13.662,00			13.662,00			13.662,00			13.662,00
OTRAS INSTALACIONES	8.152,87			8.152,87			8.152,87	2.282,20		10.435,07
INSTALACIONES TECNICAS	25.673,58			25.673,58			25.673,58			25.673,58
MAQUINARIA	37.615,09			37.615,09			37.615,09			37.615,09
UTILLAJE (UNIFORMIDAD)	982,71			982,71		982,71	0,00			0,00
MOBILIARIO	71.310,66			71.310,66	11.538,91	4.292,00	78.557,57			78.557,57
EQUIPOS PARA PROCESO DE INFORMACION	13.443,85	4.544,40		17.988,25		8.782,34	9.205,91			9.205,91
OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	72.350,28	0,00	0,00	72.350,28	0,00	23.809,91	48.540,37	0,00	0,00	48.540,37
MENAJE	19.292,73			19.292,73		16.115,65	3.177,08			3.177,08
LENCERIA	53.057,55			53.057,55		7.694,26	45.363,29			45.363,29
AMORTIZACION ACUMULADA DEL INMOVILIZADO	-176.105,48	-7.831,38	0,00	-183.936,86	-8.388,51	-37.866,96	-154.458,41	-8.613,50	0,00	-163.071,91
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO INTANGIBLE	-3.200,00	-25,78	0,00	-3.225,78	-27,24	0,00	-3.253,02	-27,24	0,00	-3.280,26
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO INTANGIBLE	-3.200,00	-25,78		-3.225,78	-27,24		-3.253,02	-27,24		-3.280,26
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO MATERIAL	-172.905,48	-7.805,60	0,00	-180.711,08	-8.361,27	-37.866,96	-151.205,39	-8.586,26	0,00	-159.791,65
AMORT. ACUM. DE CONSTRUCCIONES	-13.662,00		0,00	-13.662,00		0,00	-13.662,00		0,00	-13.662,00
AMORT. ACUM. OTRAS INSTALACIONES	-122,96	-203,79		-326,75	-407,58		-734,33	-487,46		-1.221,79
AMORT. ACUM. DE INSTALACIONES TECNICAS	-7.779,48	-1.683,87		-9.463,35	-1.480,08		-10.943,43	-1.480,08		-12.423,51
AMORT. ACUM. DE MAQUINARIA	-33.599,58	-1.112,40		-34.711,98	-1.112,40		-35.824,38	-1.112,40		-36.936,78
AMORT. ACUM. DE UTILLAJE	-982,71		0,00	-982,71		-982,71	0,00		0,00	0,00
AMORT. ACUM. DE MOBILIARIO	-33.053,34	-4.247,73		-37.301,07	-4.321,92	-4.292,00	-37.330,99	-4.610,40		-41.941,39
AMORT. ACUM. DE EQ. PARA PROCESO INFORM.	-11.355,13	-557,81		-11.912,94	-1.039,29	-8.782,34	-4.169,89	-895,92		-5.065,81
AMORT. ACUM. DE OTRO INMOV. MATERIAL	-72.350,28	0,00	0,00	-72.350,28	0,00	-23.809,91	-48.540,37	0,00	0,00	-48.540,37
A.A. OTRO INMOV. MATERIAL (LENCERIA)	-53.057,55			-53.057,55		-16.115,65	-36.941,90			-36.941,90
A.A. OTRO INMOV. MATERIAL (MENAJE)	-19.292,73			-19.292,73		-7.694,26	-11.598,47			-11.598,47

NOTA 5. CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES.

No se han producido cambios en las estimaciones de partidas de periodos contables intermedios anteriores dentro del mismo período contable, ni cambios en las estimaciones de los importes presentados para períodos contables anteriores, que hayan tenido un efecto significativo.

NOTA 6. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA.

La Sociedad no es titular, no ha emitido, ni ha realizado recompras o reembolsos de valores representativos de deuda tal.

NOTA 7. DIVIDENDOS PAGADOS.

La Sociedad no ha pagado dividendos por acción tal y como se refleja en el capítulo IV.12 de la Información Financiera Seleccionada que acompaña al presente documento.

NOTA 8. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS. SEGMENTACION.

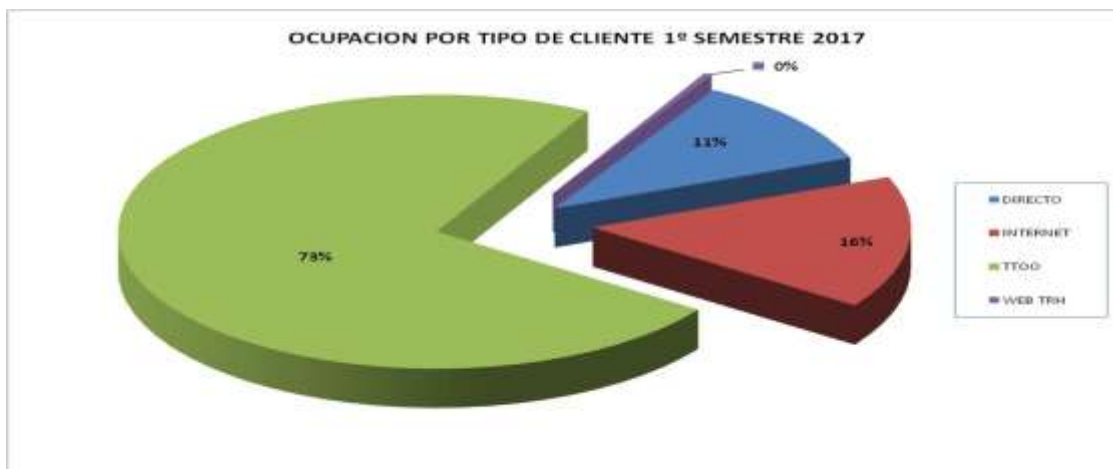
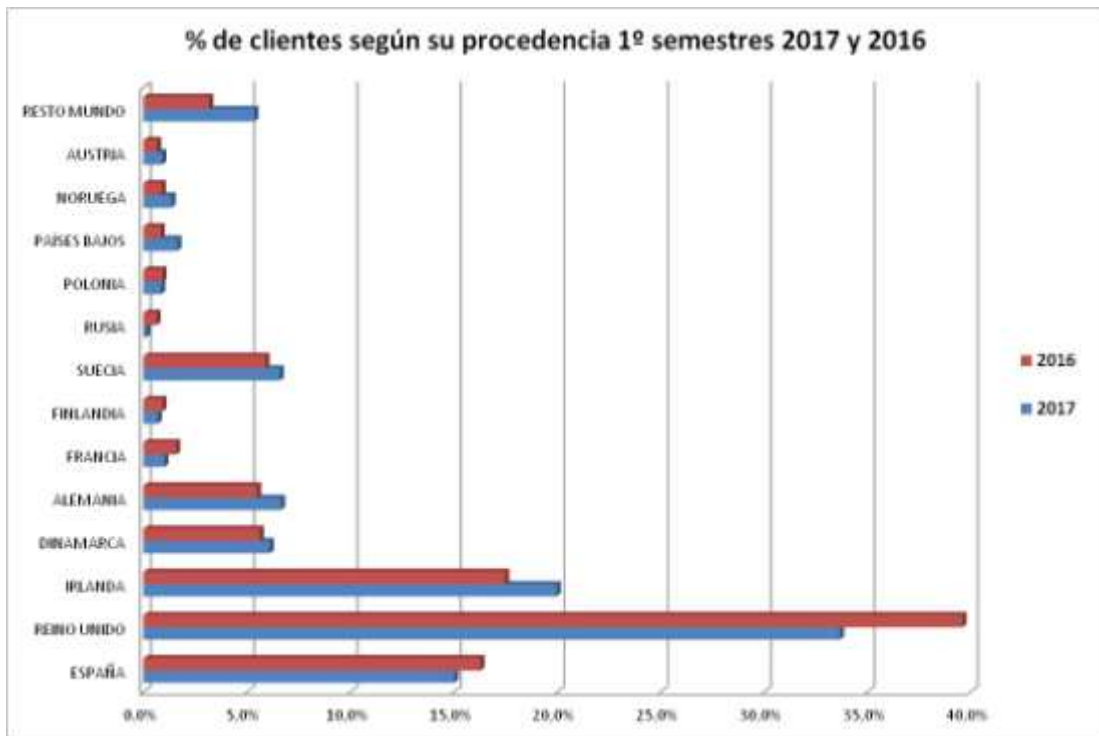
La Sociedad no segmenta a nivel financiero y/o contable la información correspondiente al Importe Neto de la Cifra de Negocios ni a ninguna otra partida contable al ejercer su actividad en una única localización geográfica, siendo, por tanto, el 100% de esta actividad atribuida al mercado interior.

Sin embargo, la Sociedad si realiza, a nivel interno y con el objetivo de mejorar sus políticas comerciales, análisis del origen o procedencia de los clientes tanto según su procedencia geográfica como según su naturaleza o tipo de origen. Podríamos decir que es, por tanto, un análisis de carácter más cualitativo que cuantitativo.

Así, podemos ver en los siguientes gráficos los % de clientes alojados según las clasificaciones antes mencionadas.

Por un lado, del comparativo entre los clientes del primer semestre de 2017 con el mismo período del ejercicio anterior en función de su origen geográfico podemos comprobar que las principales variaciones reflejan que disminuye ligeramente el peso del Reino Unido desde un 39,6% pasa a un 33,7% y que también cae ligeramente la importancia de España (16,3% vs 15%). Estos descensos los absorbe Irlanda principalmente (17,5% vs 20%), y otros orígenes como Dinamarca (5,6% vs 6,1%), Alemania (5,5% vs 6,6%), o Suecia (5,9% vs 6,6%).

Por otro lado del análisis de los gráficos del primer semestre de 2017 y 2016 que muestran las ocupaciones por tipo de cliente podemos ver, a simple vista, que los pesos de los distintos segmentos se mantiene salvo que el cliente WEB ha sido absorbido prácticamente por el cliente de Internet.



NOTA 9. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

Con fecha 7 de agosto de 2017 “La Sociedad” ha tenido conocimiento que la entidad titular del préstamo hipotecario que grava las fincas registrales del Edificio de Apartamentos en donde “La Sociedad” realiza su actividad empresarial de gestión hotelera, -Hotel Jardín del Mar-, ha interpuesto un procedimiento de Ejecución Hipotecaria que ha recaído en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Palma de Mallorca, Procedimiento EJH Ejecución Hipotecaria 143/2017.

A resultas de lo anterior, con motivo del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria, en el que son partes la arrendadora Tr Hoteles Alojamientos y Hosterías S.A. y la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario BBVA, “La Sociedad” hará valer sus derechos arrendaticios, en su calidad de arrendataria del complejo hotelero, en el procedimiento antes mencionado.

La Sociedad informó de esta circunstancia mediante la publicación de un “Hecho Relevante” tanto a través de CNMV como de la página web de la Sociedad.

No se han producido otros hechos relevantes tras la fecha de cierre del periodo analizado desarrollándose la actividad con normalidad.

NOTA 10. CAMBIOS EN LA COMPOSICION DE LA ENTIDAD.

La Sociedad no ha sufrido cambios en su composición relativos a adquisiciones o ventas de inversiones a largo plazo, reestructuraciones o actividades interrumpidas, ni combinaciones de negocio, ni fusiones, escisiones o adquisiciones de otras ramas de actividad, durante el período contable intermedio analizado ni con posterioridad a la fecha de cierre del mismo.

NOTA 11. CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.

La Sociedad no ha sufrido cambios en activos o pasivos contingentes desde la fecha del último informe financiero anual.

NOTA 12. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

La Sociedad no ha realizado operaciones con sus administradores y directivos, salvo los indicados en el capítulo IV.16 de “Remuneraciones recibidas por los administradores y por los directivos” de la Información Financiera Seleccionada que acompaña al presente documento.

La sociedad ha realizado operaciones comerciales y financieras con otras sociedades vinculadas que forman parte del denominado “Grupo Tremon” al que se ha hecho referencia en la Nota Explicativa 1.b) del presente documento, registrándose éstas como operaciones con “Otras partes vinculadas” las únicas operaciones realizadas con “accionistas significativos” son la prestación de servicios que realiza Business Management de TGR a la sociedad refacturando billetes de transporte, alojamientos, etc, cuya actividad centraliza, por importe de

2.712,41 euros en el primer semestre de 2017 (670,14 euros en el primer semestre de 2016) (+ impuestos). Esta actividad se ha declarado en la columna de “Accionistas significativos” en la fila de “Recepción de servicios”.

Saldos con otras partes vinculadas

El detalle de los saldos de las operaciones con otras partes vinculadas durante el ejercicio 2016 (desglosado en sus dos semestres) y el primer semestre del ejercicio 2017 se indica a continuación, en euros:

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio del ejercicio 2017. TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.

Saldos pendientes con partes vinculadas	31/12/2015	ALTAS	BAJAS	30/06/2016	ALTAS	BAJAS	31/12/2016	ALTAS	BAJAS	30/06/2017
ACTIVO CORRIENTE	-31,35	576.191,58	34.465,48	541.694,75	930.626,29	1.472.321,04	0,00	602.121,09	31.038,24	571.082,85
Deudores comerc y otras ctas cobrar:	0,00	3.798,64	0,00	3.798,64	4.279,18	8.077,82	0,00	1.007,80	0,00	1.007,80
Clientes a corto plazo	0,00	3.798,64	0,00	3.798,64	4.279,18	8.077,82	0,00	1.007,80	0,00	1.007,80
<i>TR Complej. Turist. Insul., S.L.</i>	<i>0,00</i>	<i>3.281,12</i>	<i>0,00</i>	<i>3.281,12</i>	<i>3.234,51</i>	<i>6.515,63</i>	<i>0,00</i>	<i>1.007,80</i>		<i>1.007,80</i>
<i>TR Hotel Torrenova S.L.</i>	<i>0,00</i>	<i>517,52</i>		<i>517,52</i>	<i>1.044,67</i>	<i>1.562,19</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>
Inv. financieras corto plazo:	-31,35	572.392,94	34.465,48	537.896,11	926.347,11	1.464.243,22	0,00	601.113,29	31.038,24	570.075,05
Otros activos financieros	-31,35	572.392,94	34.465,48	537.896,11	926.347,11	1.464.243,22	0,00	601.113,29	31.038,24	570.075,05
Intereses a CP de créditos	0,00	0,00	0,00	0,00	10.217,91	10.217,91	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>TR Hotel Tcomplejos Turist</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>	<i>10.217,91</i>	<i>10.217,91</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>
<i>TR Hotel Torrenova S.L.</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>			<i>0,00</i>			<i>0,00</i>
Cuenta Corriente empr. grupo	-31,35	572.392,94	34.465,48	537.896,11	916.129,20	1.454.025,31	0,00	601.113,29	31.038,24	570.075,05
<i>TR Hotel es Alojam y Host.</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>	<i>1.950,00</i>	<i>1.950,00</i>	<i>0,00</i>	<i>950,06</i>	<i>950,06</i>	<i>0,00</i>
<i>TR Hotel Torrenova S.L.</i>	<i>-31,35</i>		<i>80,58</i>	<i>-111,93</i>	<i>498,86</i>	<i>386,93</i>	<i>0,00</i>	<i>31,45</i>	<i>31,45</i>	<i>0,00</i>
<i>TR Hotel Tcomplejos Turist</i>	<i>0,00</i>	<i>572.392,94</i>	<i>34.384,90</i>	<i>538.008,04</i>	<i>913.680,34</i>	<i>1.451.688,38</i>	<i>0,00</i>	<i>599.181,72</i>	<i>29.106,67</i>	<i>570.075,05</i>
<i>Aljarafe Stars Hoteles, S.A.</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>			<i>0,00</i>	<i>950,06</i>	<i>950,06</i>	<i>0,00</i>
PASIVO CORRIENTE	102.791,35	123.250,00	995,48	-19.463,17	676.870,68	696.686,38	-352,53	2.982,98	76.292,67	73.662,22
Deudas a corto plazo:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ints a c p de deudas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>TR Hoteles Aloj. y Host.</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>			<i>0,00</i>			<i>0,00</i>
Cuenta Corriente con empresas del grupo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	352,53	-352,53	352,53	0,00	0,00
<i>TR Hotel La Motilla</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>		<i>352,53</i>	<i>-352,53</i>	<i>352,53</i>		<i>0,00</i>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	102.791,35	123.250,00	995,48	-19.463,17	676.870,68	696.333,85	0,00	2.630,45	76.292,67	73.662,22
Acreedores varios	102.791,35	123.250,00	995,48	-19.463,17	676.870,68	696.333,85	0,00	2.630,45	76.292,67	73.662,22
<i>Aljarafe Stars Hoteles, S.A.</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>			<i>0,00</i>	<i>90,00</i>	<i>90,00</i>	<i>0,00</i>
<i>TR Hotel La Motilla</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>	<i>352,53</i>	<i>352,53</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>
<i>Business Management de TGR</i>	<i>0,00</i>		<i>810,87</i>	<i>810,87</i>	<i>1.330,43</i>	<i>519,56</i>	<i>0,00</i>	<i>2.540,45</i>	<i>3.282,02</i>	<i>741,57</i>
<i>TR Hotel Tcomplejos Turist</i>	<i>0,00</i>		<i>125,96</i>	<i>125,96</i>	<i>125,96</i>		<i>0,00</i>			<i>0,00</i>
<i>TR Hotel Torrenova S.L.</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>	<i>381,36</i>	<i>381,36</i>	<i>0,00</i>			
<i>TR Hoteles y Alojamientos Paraiso</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>	<i>184,00</i>	<i>184,00</i>	<i>0,00</i>			
<i>TR Hoteles Aloj. y Host,</i>	<i>102.791,35</i>	<i>123.250,00</i>	<i>58,65</i>	<i>-20.400,00</i>	<i>674.496,40</i>	<i>694.896,40</i>	<i>0,00</i>		<i>72.920,65</i>	<i>72.920,65</i>

A 30 de junio de 2017, el saldo de la partida “Otros activos financieros” corresponde a créditos ordinarios a cobrar con la Sociedad vinculada TR Hotel Complejos Turísticos Insulares, S.L. el saldo diario de esta cuenta corriente con las sociedades vinculadas devenga un tipo del interés legal del dinero anual.

El saldo a 30 de junio de 2017 de la partida de “acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” respecto a Business Management de TGR corresponde al importe pendiente de pago por la prestación de servicios, como ya se ha explicado en la Nota 12, por la refacturación de billetes de transporte, alojamientos, etc, cuya actividad centraliza para el Grupo Tremon esta sociedad.

Por otro lado, el saldo del mismo apartado con TR Hoteles, Alojamientos y Hosterías corresponde al importe pendiente de pago por el arrendamiento del inmueble según el contrato referido en el punto b) de la Nota 1. Como históricamente a 30 de junio la sociedad no alcanzaba un resultado positivo no recibía la factura correspondiente al arrendamiento proporcional a dicho beneficio y, aunque en una evolución “normal” de la actividad fuera previsible alcanzarlo, tampoco se provisionaba cantidad alguna por dicho concepto ya que, en un ejercicio de máxima prudencia, se consideraba que un suceso excepcional podría truncar esa evolución “normal” e impedir la consecución de beneficio alguno.

Transacciones entre partes vinculadas

Se han realizado operaciones que tengan efecto sobre la cuenta de Pérdidas y Ganancias con accionistas significativos tal y como se ha explicado anteriormente, y, como también se ha dicho, no ha realizado operaciones con sus administradores y directivos, salvo los indicados en el capítulo IV.17 de “Remuneraciones recibidas por los administradores y por los directivos” de la Información Financiera Seleccionada que acompaña al presente documento.

Las operaciones más significativas efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2016 y en el primer semestre de 2017 se detallan a continuación:

	30/06/2017	31/12/2016
<u>Gastos por alquileres</u>		
<u>Empresas vinculadas</u>		
TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A.	60.265,00	250.000,00
Total Gastos por alquileres	60.265,00	250.000,00
<u>Recepción de servicios</u>		
<u>Empresas vinculadas</u>		
TR Complejos Turísticos Insulares, S.L.		114,51
TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A.		324.353,20
Business Mangement de TGR	2.712,41	1.099,53
Aljarafe Stars Hoteles, S.A.	81,82	715,82
TR Hotel Torrenova, S.L.		346,69
TR Hoteles y Alojamientos Paraíso, S.L.		167,27

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio del ejercicio 2017. TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.

Total Recepción de servicios	2.794,23	326.401,68
Prestación de servicios		
Empresas del grupo		
TR Complejos Turísticos Insulares, S.L.	916,18	5.923,30
TR Hotel Torrenova, S.L.		1.420,17
Total Prestación de servicios	916,18	7.343,47

	30/06/2017	31/12/2016
Ingresos por intereses devengados		
Empresas del grupo		
TR Complejos Turísticos Insulares, S.L.		12.614,70
Total Ingresos por intereses devengados	0,00	12.614,70

Los ingresos por prestación y recepción de servicios con las sociedades vinculadas TR Complejos Turísticos Insulares, S.L. y TR Hotel Torrenova, S.L. corresponden a facturas emitidas o recibidas en concepto de “clientes recibidos/enviados en desvío” por parte de los hoteles que gestionan las citadas compañías. En 2017 Tr Hotel Torrenova a cesado en la actividad de explotación hotelera por lo que ya no se continuará en esta relación con dicha sociedad. Los precios de dichas transacciones son precios de mercado.

Ya se ha referido en este documento a la naturaleza de la relación con Business Management de TGR anteriormente en varios puntos.

Los gastos por prestación de servicios con el resto de sociedades se corresponden con gastos por desplazamientos y viajes del personal del hotel por reuniones comerciales.

A fecha de formulación de estos estados financieros intermedios no están pendientes de cobro ninguna cantidad en concepto de intereses.

12.1) Saldos y Transacciones con el Órgano de Administración y el personal de Alta Dirección.

Durante el primer semestre del ejercicio 2017 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 u otros.

A 30 de junio de 2017, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

La información sobre las remuneraciones de directivos ya se encuentra contemplada en el capítulo IV.16 de la información financiera seleccionada.

NOTA 13. BENEFICIO POR ACCION

Tal y como se pone de manifiesto en el capítulo IV.2 de la información financiera seleccionada el Beneficio tanto básico como diluido de la sociedad se presenta tal y como estipula la NIC 33 de la Unión Europea:

11 Enero 2006 NIC 33

La entidad revelará la siguiente información:

- (a) los importes empleados como numeradores en el cálculo de las ganancias por acción básicas y diluidas, y una reconciliación de dichos importes con el resultado del ejercicio atribuible a la dominante durante el periodo. La conciliación incluirá el efecto individual de cada clase de instrumentos que afecte a las ganancias por acción;*
- (b) el promedio ponderado del número de acciones ordinarias utilizadas en el denominador para el cálculo de las ganancias por acción básicas y diluidas, y una reconciliación de los denominadores entre sí. La conciliación incluirá el efecto individual de cada clase de instrumentos que afecte a las ganancias por acción;*
- (c) los instrumentos (incluyendo las acciones de emisión condicionada) que podrían potencialmente diluir las ganancias por acción básicas en el futuro, pero que no han sido incluidos en el cálculo de las ganancias por acción diluidas porque tienen efectos antidilusivos en el periodo o periodos sobre los que se informa;*
- (d) una descripción de las transacciones con acciones ordinarias o con acciones ordinarias potenciales, distintas de las registradas de acuerdo con el párrafo 64, que tienen lugar después de la fecha del balance y que habrían modificado significativamente el número de acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales en circulación al final del periodo si esas transacciones hubieran tenido lugar antes del final del periodo sobre el que se presenta información.*

a) El numerador empleado se corresponde íntegramente con el resultado del ejercicio o del período intermedio analizado (primer semestre) no existiendo partidas de conciliación, siendo el importe de dichos resultados de 6.913,88 € para el período intermedio analizado (primer semestre) del ejercicio 2017 y de -18.896,01 € para el mismo período del ejercicio 2016.

b) El promedio ponderado del número de acciones ordinarias utilizadas en el denominador se ha calculado de la siguiente forma:

Nº de acciones en circulación a 31 de diciembre de 2015: 300.000

Nº de acciones en circulación a 30 de junio de 2016: 300.000

Nº de acciones en circulación a 31 de diciembre de 2016: 300.000

Nº de acciones en circulación a 30 de junio de 2017: 300.000

Promedio del número de acciones ponderadas en circulación durante primer semestre del ejercicio 2017:

$$\frac{300.000 \text{ acciones} * 181 \text{ días}}{181 \text{ días}} = 300.000 \text{ acciones}$$

Promedio del número de acciones ponderadas en circulación durante primer semestre del ejercicio 2016:

$$\frac{300.000 \text{ acciones} * 182 \text{ días}}{182 \text{ días}} = 300.000 \text{ acciones}$$

c) La Sociedad no tiene ningún otro tipo de acciones que no sean las 300.000 acciones ordinarias que componen su capital social, tampoco existen acciones potenciales, ni derechos, contratos, opciones sobre acciones, o emisiones condicionadas, etc..., por lo que el beneficio por acción básico coincide con el beneficio por acción diluido.

d) Una vez presentada la información anterior, el beneficio por acción básico y el beneficio por acción diluido del primer semestre del ejercicio 2016 y del mismo período intermedio analizado del ejercicio anterior sería el siguiente:

$$* \text{ Beneficio por acción básico 1º semestre ejercicio 2017: } \frac{6.913,88 \text{ €}}{300.000 \text{ acciones}} = 0,02$$

$$* \text{ Beneficio por acción diluido 1º semestre ejercicio 2017: } \frac{6.913,88 \text{ €}}{300.000 \text{ acciones}} = 0,02$$

$$* \text{ Beneficio por acción básico 1º semestre ejercicio 2016: } \frac{-18.896,01 \text{ €}}{300.000 \text{ acciones}} = -0,06$$

$$* \text{ Beneficio por acción diluido 1º semestre ejercicio 2016: } \frac{-18.896,01 \text{ €}}{300.000 \text{ acciones}} = -0,06$$

NOTA 14. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

14.1 Arrendamientos operativos (la Sociedad como arrendatario)

El cargo a los resultados del primer semestre del ejercicio 2017 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 66.780,67 euros (7.164,44 euros en el mismo período del ejercicio anterior). De este importe, 60.250,00 (0,00 euros en el mismo período del ejercicio anterior) euros se corresponden con el gasto por el canon de explotación hotelera.

Como ya se ha mencionado en la Nota 12 el importe correspondiente al arrendamiento del inmueble se establece en virtud del contrato entre las partes referido en el punto b) de la Nota 1 el cual establece que como contraprestación de los derechos de explotación hotelera, la Sociedad abonará anualmente una cantidad no superior a 250.000 euros (IVA no incluido). La base del cálculo para la renta, o canon de explotación será de un 80% del Resultado Bruto de Explotación del establecimiento hotelero (Gross Operate Profit), con el límite anual expuesto anteriormente.

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

Como históricamente a 30 de junio la sociedad no alcanzaba un resultado positivo no recibía la factura correspondiente al arrendamiento proporcional a dicho beneficio y, aunque en una evolución “normal” de la actividad fuera previsible alcanzarlo, tampoco se provisionaba cantidad alguna por dicho concepto ya que, en un ejercicio de máxima prudencia, se consideraba que un suceso excepcional podría truncar esa evolución “normal” e impedir la consecución de beneficio alguno.

NOTA 15. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de activos financieros a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, importes expresados en euros:

Instrumentos Financieros a Corto Plazo		
	30/06/2017	31/12/2016
Créditos a empresas del grupo y asociadas	570.075,05	0,00
Intereses con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
Inversiones financieras a corto plazo.	171.935,01	171.935,01
Total	742.010,06	171.935,01

El crédito a favor de la Sociedad TR Complejos Turísticos Insulares, S.L., que fue completamente amortizado a 31 de diciembre de 2016 y alcanza un importe a 30 de junio de 2016 de 570.075,05 euros, procede del contrato de crédito ordinario suscrito entre las sociedades. El crédito a favor de las empresas del grupo se compone exclusivamente del mencionado crédito.

Las “inversiones financieras a corto plazo” se corresponden con un fondo de inversión en una entidad financiera.

NOTA 16. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El detalle de dichos activos a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 es como sigue, expresados en euros:

	Saldo a 30/06/2017		Saldo a 31/12/2016	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		615.340,08		381.504,71
Clientes de dudoso cobro		140.717,58		140.717,58
Rappels – facturas pendientes de recibir		-55.281,19		-37.423,72
Provisión insolvencias		-140.717,58		-140.717,58
Total	0,00	560.058,89	0,00	344.080,99

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, expresados en euros:

	Clases de activos financieros		Total	
	Créditos, derivados y otros		Largo plazo	Corto plazo
	Largo plazo	Corto plazo		
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2015	-	-133.385,92	-	-133.385,92
(+) Corrección valorativa por deterioro		-7.340,84		-7.340,84
(-) Reversión del deterioro		0,00		0,00
Pérdida por deterioro a 30 de junio de 2016	-	-140.726,76	-	-140.726,76
(+) Corrección valorativa por deterioro		0,00		0,00
(-) Reversión del deterioro		9,18		9,18
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2016	-	-140.717,58	-	-140.717,58
(+) Corrección valorativa por deterioro		0,00		0,00
(-) Reversión del deterioro		0,00		0,00
Pérdida por deterioro a 30 de junio de 2017	-	-140.717,58	-	-140.717,58

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, salvo las fianzas entregadas por valor de 611,56 euros a 30 de junio de 2017 (574,12 euros a 30 de junio de 2016).

NOTA 17. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de pasivos financieros a corto plazo a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, es el siguiente, expresados en euros:

	Derivados y Otros	
	30/06/2017	31/12/2016
Deudas a largo plazo, Otros pasivos financieros	2.156,69	2.156,69
Deudas con empresas del grupo y asociadas a C.P. Intereses a C.P.	0,00	352,53
Total	0,00	352,53

a) Clasificación por vencimientos

Los pasivos financieros a largo plazo se corresponden con la parte de la deuda con proveedores de inmovilizado con vencimiento superior a un año a 31 de diciembre de 2016.

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

NOTA 18. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

Su detalle a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 se indica a continuación, euros:

	Saldo a 30/06/2017		Saldo a 31/12/2016	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores		110.481,87		82.042,30
Acreedores		185.286,64		84.471,64
Acreedores partes vinculadas		73.662,22		703,56
Anticipos de clientes		531.722,84		157.188,62
Total saldos por operaciones comerciales		901.153,57		324.406,12
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		114.097,89		16.327,08
Administraciones Públicas		118.409,02		85.108,62
Total saldos por operaciones no comerciales		232.506,91		101.435,70
Total Débitos y partidas a pagar		1.133.660,48		425.841,82

Los saldos con deudas con el personal a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 se corresponden con las deudas con los trabajadores por los salarios del mes anterior a dicha fecha que son abonados en los primeros días del mes siguiente y por la parte proporcional de pagas extras devengadas y no vencidas.

Los saldos con las administraciones públicas a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 se corresponden con impuestos devengados y no vencidos y con impuestos vencidos con fraccionamientos concedidos así como con importes por deudas con la Seguridad Social (seguros sociales del personal) devengados y no vencidos.

NOTA 19. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

19.1) 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. A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios, el dispuesto en la línea de crédito concedida a la empresa vinculada TR Complejos Turísticos Insulares, por un importe total de 570.075,05 euros supone un 27% de la cifra total de activo.

19.2) Riesgo de liquidez

La situación general de los mercados financieros, especialmente el mercado bancario, durante los últimos meses ha sido particularmente desfavorable para los demandantes de crédito. La Sociedad se 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.

19.3) Riesgo 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.
- 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.

NOTA 20. FONDOS PROPIOS

20.1) Capital Social

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social de la sociedad estaba representado por 60.000 participaciones nominativas de 1 euro nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. La Sociedad tenía forma de Sociedad Limitada.

Con fecha 15 de junio de 2011 la Sociedad eleva a público mediante escritura otorgada ante D. Luis Jorquera García, notario de Madrid, con número de su protocolo 764, la transformación de la Sociedad en Sociedad Anónima y amplía su capital con la emisión de 240.000 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal y con los mismos derechos y obligaciones que las 60.000 acciones preexistentes, que fueron previamente transformadas desde las participaciones.

Así, a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, el capital social asciende a 300.000,00 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Clases Series	Nº de Participaciones	Valor Nominal	Desembolsos No Exigidos	No Exigidos	Fecha Exigibilidad	Capital Desembolsado
Única	300.000	1,00	-	-	-	300.000,00
	300.000	1,00	-	-	-	300.000,00

20.2) Reservas

El detalle de las Reservas a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente, expresado en euros:

	30/06/2017	31/12/2016
Reserva legal	54.006,76	35.456,59
Reservas voluntarias	478.087,20	311.135,72
Total	532.093,96	346.592,31

a) **Reserva Legal**

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Socios en caso de liquidación. Al 30 de junio de 2017, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

NOTA 21. 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.

NOTA 22. RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL 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 de 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.