

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 2023.

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 2023

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. y en el que la sociedad Iltia Investments, S.L. (sociedad vinculada) ha asumido la posición arrendadora desde la adquisición por su parte del inmueble en julio de 2020. En virtud de este contrato Iltia Investments, S.L. cede los derechos de explotación del Hotel 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 suponía ampliar el plazo de vigencia hasta el 13 de abril de 2021. 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.

Del mismo modo, la Sociedad ha ejercido su derecho a ampliar el contrato por un segundo periodo de cinco años, elevando a público dicho acuerdo con escritura con nº de protocolo 691 de D. Jorge Sáez-Santurtún Prieto de fecha 2 de marzo de 2021, quedando el nuevo vencimiento del contrato de arrendamiento en el 13 de abril de 2026.

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 SEM” cuya actividad principal consiste en la actividad inmobiliaria, y cuya sociedad dominante directa es SEM Iberia Investments, S.L. y la sociedad dominante última es Half Moon Investments, LTD. El domicilio social de la primera se encuentra a 30 de junio de 2021 en la Calle Piquer, 4 de Madrid y de la segunda en Emiratos Árabes Unidos.

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 **2023** 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 del presente ejercicio respecto a las últimas Cuentas Anuales cerradas correspondientes al ejercicio anterior (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 período 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.

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 periodo analizado del ejercicio actual, 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 del presente ejercicio, 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 “vacacional 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.

Dicho lo cual, la excepcional situación provocada en los ejercicios 2021 y 2020 por el COVID19 y sus repercusiones económicas supusieron la imposibilidad de reanudar la actividad de forma habitual, bien por causas legales que impedían o limitaban la circulación de los clientes por motivos sanitarios o bien por causas económicas ante la ausencia o minoración de vuelos y clientes. Por ello las magnitudes económicas de esos ejercicios son completamente excepcionales.

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 2023, compromisos de compra de elementos de inmovilizado material de relevancia.
- 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 actual. Los importes están expresados en euros.

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio del ejercicio 2023. TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.

INMOVILIZADO	31/12/2021	ALTAS	BAJAS	30/06/2022	ALTAS	BAJAS	31/12/2022	ALTAS	BAJAS	30/06/2023
TOTAL INMOVILIZADO (VALOR NETO CONTABLE)	53.519,78			170.699,05			166.601,83			152.048,14
TOTAL INMOVILIZADO (COSTE ADQUISICION)	288.323,14	163.750,78	118.305,19	333.768,73	9.771,90	0,00	343.540,63	0,00	0,00	343.540,63
INMOVILIZADO INTANGIBLE	3.365,00	0,00	0,00	3.365,00	0,00	0,00	3.365,00	0,00	0,00	3.365,00
APLICACIONES INFORMATICAS	3.365,00			3.365,00			3.365,00			3.365,00
INMOVILIZACIONES INMATERIALES	284.958,14	163.750,78	118.305,19	330.403,73	9.771,90	0,00	340.175,63	0,00	0,00	340.175,63
CONSTRUCCIONES	13.662,00			13.662,00			13.662,00			13.662,00
INSTALACIONES TECNICAS	25.673,58			25.673,58	9.771,90		35.445,48			35.445,48
MAQUINARIA	85.836,69			85.836,69			85.836,69			85.836,69
OTRAS INSTALACIONES	10.435,07			10.435,07			10.435,07			10.435,07
UTILLAJE (UNIFORMIDAD)	0,00			0,00			0,00			0,00
MOBILIARIO	86.159,58	101.076,88	53.779,39	133.457,07			133.457,07			133.457,07
EQUIPOS PARA PROCESO DE INFORMACION	14.650,85			14.650,85	0,00		14.650,85			14.650,85
OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	48.540,37	62.673,90	64.525,80	46.688,47	0,00	0,00	46.688,47	0,00	0,00	46.688,47
MENAJE	3.177,08	36.941,90	36.941,90	3.177,08			3.177,08			3.177,08
LENCERIA	45.363,29	25.732,00	27.583,90	43.511,39			43.511,39			43.511,39
AMORTIZACION ACUMULADA DEL INMOVILIZADO	-234.803,36	34.791,78	-36.941,90	-163.069,68	-14.177,46	-308,34	-176.938,80	-14.553,69	0,00	-191.492,49
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO INTANGIBLE	-3.365,00	0,00	0,00	-3.365,00	0,00	0,00	-3.365,00	0,00	0,00	-3.365,00
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO INTANGIBLE	-3.365,00	0,00		-3.365,00			-3.365,00			-3.365,00
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO MATERIAL	-231.438,36	34.791,78	-36.941,90	-159.704,68	-14.177,46	-308,34	-173.573,80	-14.553,69	0,00	-188.127,49
AMORT. ACUM. DE CONSTRUCCIONES	-13.662,00			-13.662,00			-13.662,00			-13.662,00
AMORT. ACUM. DE INSTALACIONES TECNICAS	-25.744,23	-441,48		-26.185,71	-6,30	-308,34	-25.883,67	-382,53		-26.266,20
AMORT. ACUM. DE MAQUINARIA	-57.075,00	-2.893,32		-59.968,32	-2.893,32		-62.861,64	-2.893,32		-65.754,96
AMORT. ACUM. OTRAS INSTALACIONES	-6.944,17	-555,74		-7.499,91	-407,58		-7.907,49	-407,58		-8.315,07
AMORT. ACUM. DE UTILLAJE	0,00			0,00			0,00			0,00
AMORT. ACUM. DE MOBILIARIO	-69.926,08	50.484,84		-19.441,24	-6.973,14		-26.414,38	-6.973,14		-33.387,52
AMORT. ACUM. DE EQ. PARA PROCESO INFORM.	-9.546,51	-680,64		-10.227,15	-680,64		-10.907,79	-680,64		-11.588,43
AMORT. ACUM. DE OTRO INMOV. MATERIAL	-48.540,37	-11.121,88	-36.941,90	-22.720,35	-3.216,48	0,00	-25.936,83	-3.216,48	0,00	-29.153,31
A.A. OTRO INMOV. MATERIAL (LENCERIA)	-3.177,08	0,00	0,00	-3.177,08			-3.177,08			-3.177,08
A.A. OTRO INMOV. MATERIAL (MENAJE)	-45.363,29	-11.121,88	-36.941,90	-19.543,27	-3.216,48		-22.759,75	-3.216,48		-25.976,23

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.

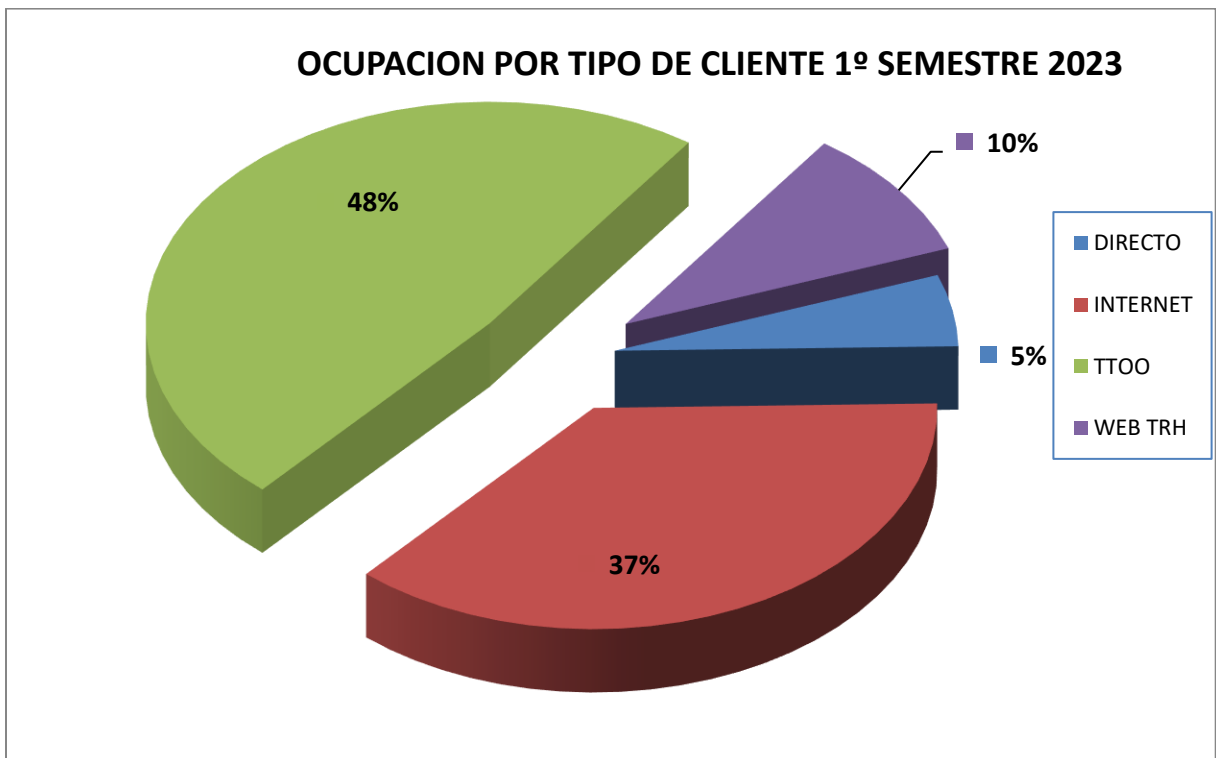
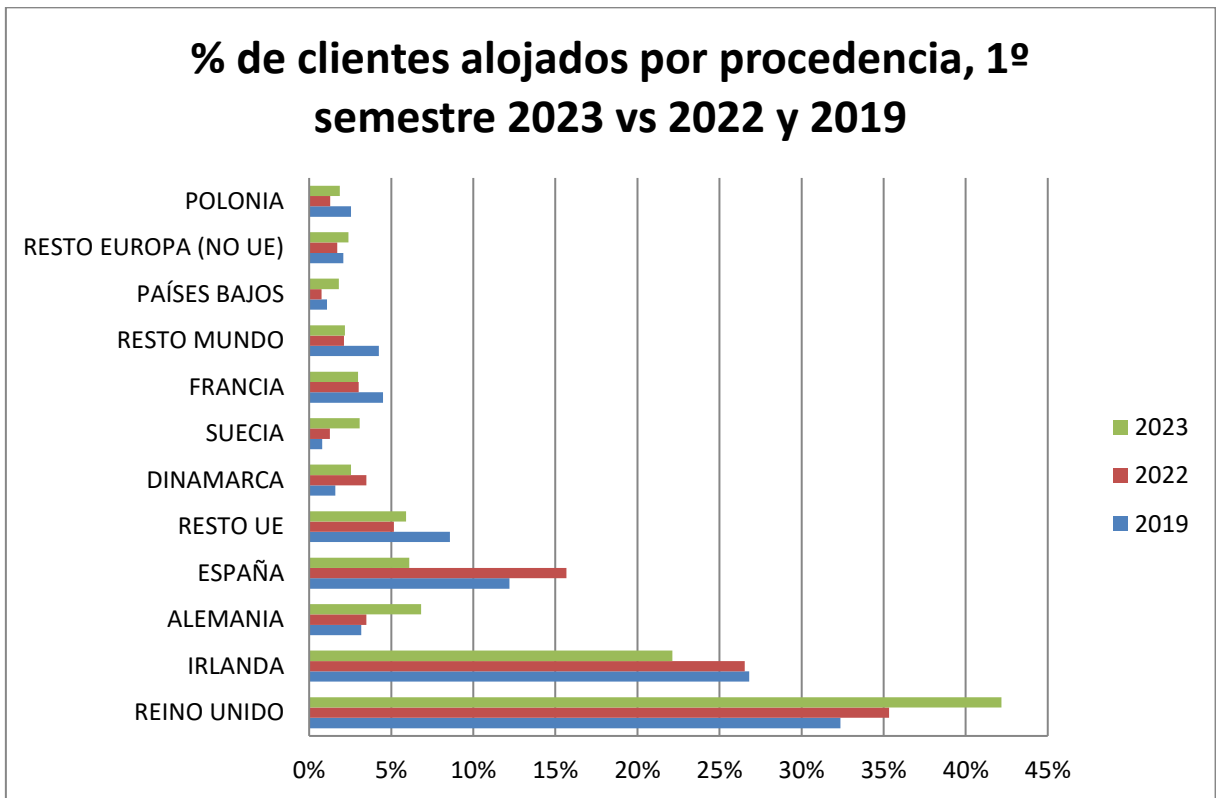
La Sociedad no segmenta a nivel financiero y/o contable la información correspondiente al Importe Neto de la Cifra de Negocios ni a ninguna otra partida contable al ejercer su actividad en una única localización geográfica, siendo, por tanto, el 100% de esta actividad atribuida al mercado interior.

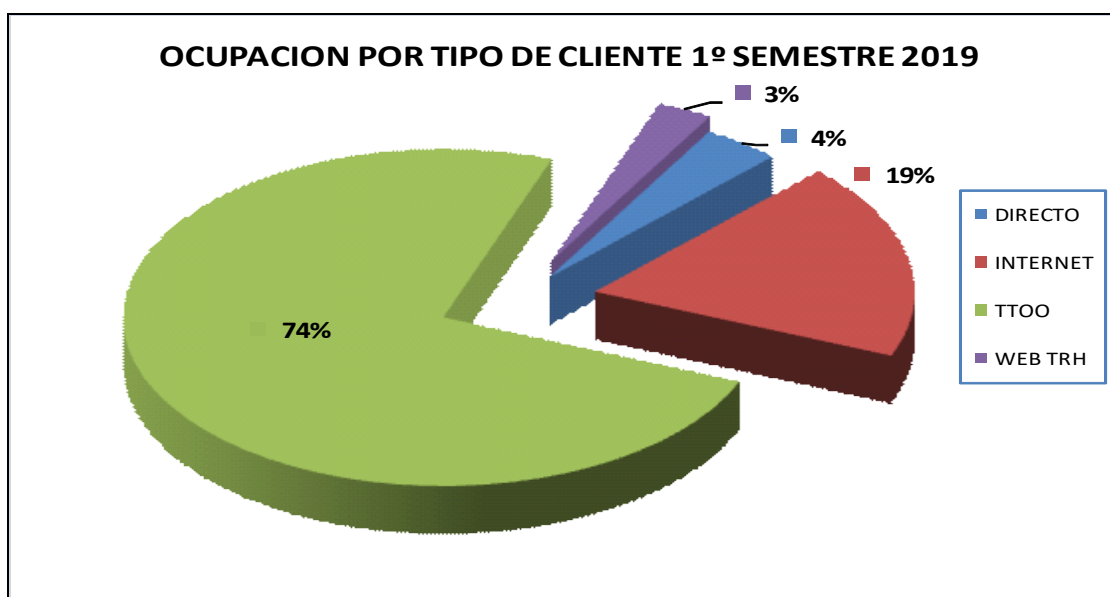
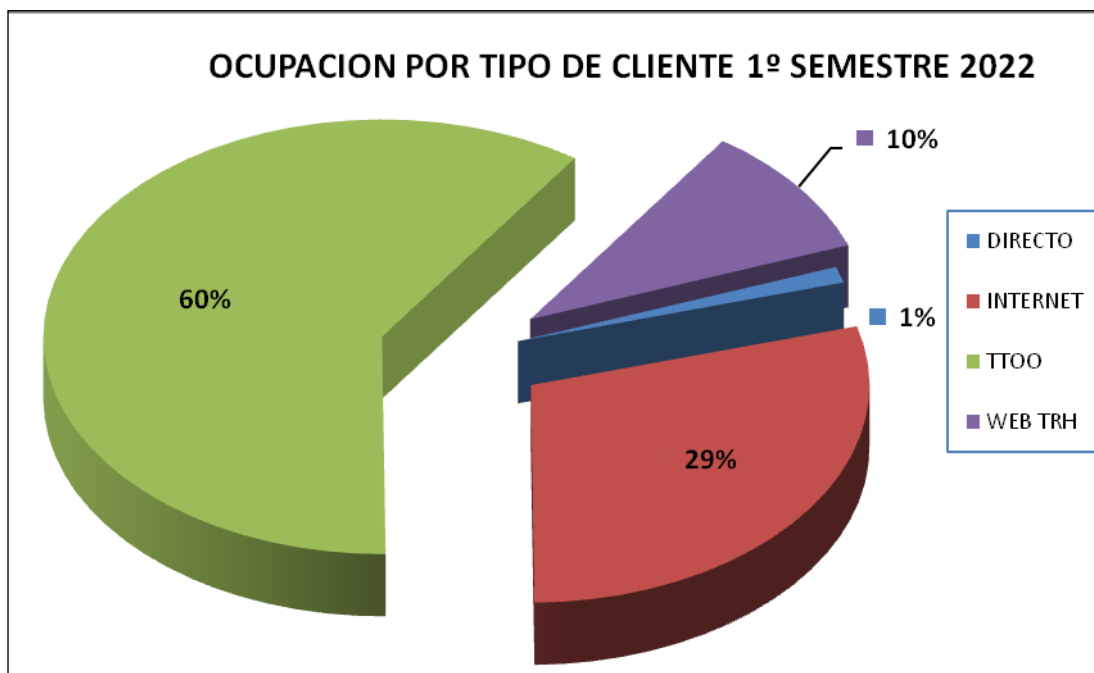
Sin embargo, la Sociedad si realiza, a nivel interno y con el objetivo de mejorar sus políticas comerciales, análisis del origen o procedencia de los clientes tanto según su procedencia geográfica como según su naturaleza o tipo de origen. Podríamos decir que es, por tanto, un análisis de carácter más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

Como venimos comentando en los últimos informes el efecto del COVID19 supuso la no apertura del establecimiento hotelero hasta finales del primer semestre de 2021 y supuso la no apertura durante el primer semestre de 2020. Así, a efectos comparativos, tenemos que recurrir a la información que suministramos en el primer semestre de 2019.

Analizando la procedencia del cliente vemos que el turista británico que tuvo muchas restricciones a viajar y a retornar impuestas por su gobierno y perdió muchísimo peso en el volumen de clientes ha recuperado la mayoría de su peso como primer origen de clientes. Y, de forma contraria, el turismo español y francés ha perdido esa posición como primeras fuentes de origen de los clientes del establecimiento.

Desde el punto de vista de los canales de reserva vemos que se consolida el cliente de internet como segunda vía desde la que contrata el cliente. Así, mientras que en 2019 el cliente principalmente acudía a través de grandes tour operadores (74% en 2019 frente a 60% en 2022 y 48% en 2023), ahora lo hace de forma individual mediante plataformas digitales como Booking.com (19% en 2019 frente a 29% en 2022 y 37% en 2023).





NOTA 9. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

No se han producido hechos relevantes para la actividad desde la fecha de cierre del periodo analizada a la fecha de elaboración de este informe financiero.

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, registrándose éstas como operaciones con “Otras partes vinculadas”. En este semestre, ni en el mismo semestre del ejercicio anterior, se han realizado operaciones con “accionistas significativos”.

Saldos con otras partes vinculadas

El detalle de los saldos de las operaciones con otras partes vinculadas durante el ejercicio **2022** (desglosado en sus dos semestres) y el primer semestre del ejercicio **2023** se indica a continuación, en euros:

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio del ejercicio 2023. TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.

Saldos pendientes con partes vinculadas	31/12/2021	ALTAS	BAJAS	30/06/2022	ALTAS	BAJAS	31/12/2022	ALTAS	BAJAS	30/06/2023
ACTIVO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones financieras a corto plazo:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVO CORRIENTE	220.384,37	220.140,34	1.781,90	2.025,93	454.629,57	452.603,64	0,00	119.034,50	118.926,50	-108,00
Deudas a corto plazo:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cta Corriente con empresas del grupo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	220.384,37	220.140,34	1.781,90	2.025,93	454.629,57	452.603,64	0,00	119.034,50	118.926,50	-108,00
Acreedores varios	220.384,37	220.140,34	1.781,90	2.025,93	454.629,57	452.603,64	0,00	119.034,50	118.926,50	-108,00
Hotel SEM Mijas, S.L.	0,00			0,00			0,00	54,50	54,50	0,00
TR Hotel La Motilla, S.L.	0,00	672,68	672,68	0,00	648,25	648,25	0,00	672,68	672,68	0,00
Ilitia Investments, S.L.	220.384,37	219.467,66	1.109,22	2.025,93	443.993,80	441.967,87	0,00	89.467,87	89.467,87	0,00
SEM Iberia Corporate, S.L.	0,00			0,00			0,00	28.731,45	28.731,45	0,00
TR Hoteles, Alojamientos y Hostelerías, S.A.	0,00			0,00	9.987,52	9.987,52	0,00			0,00
TR Hoteles y Aloj. Paraíso, S.L.	0,00			0,00			0,00	108,00		-108,00

A 30 de junio de 2023 existen pequeños saldos con empresas vinculadas por deudas como acreedores y/o deudores comerciales.

Transacciones entre partes vinculadas

No 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 otras partes vinculadas en los ejercicios **2022** y en el primer semestre de **2023** se detallan a continuación:

	30/06/2023	31/12/2023
<u>Gastos por alquileres</u>		
Ilitia Investments, S.L.	0,00	250.000,00
Total Gastos por alquileres	0,00	250.000,00
<u>Recepción de servicios</u>		
De desvíos, viajes, desplazamientos,...		
Hotel SEM Palmanova, S.L.		8.712,96
Hotel SEM Mijas, S.L.	49,55	
TR Hoteles y Alojamiento. Paraíso S.L.	98,18	
TR Hotel La Motilla, S.L.		611,53
De refacturación de tasas y tributos		
Ilitia Investments, S.L.	73.940,39	73.940,39
De asesoramiento, consultoría, etc,...		
TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A.		10.638,80
SEM Iberia Corporate, S.L.	23.745,00	
TOTAL RECEPCION SERVICIOS	97.833,12	93.903,68
<u>Prestación de servicios</u>		
Empresas del grupo		
TOTAL PRESTACION DE SERVICIOS	0,00	0,00

Los ingresos/gastos por prestación y recepción de servicios con la sociedad vinculada Hotel Sem Palmanova, 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. Los precios de dichas transacciones son precios de mercado.

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.

Los gastos por refacturación de tasas y tributos y con la sociedad vinculada Iltia Investments, S.L., se corresponden con los impuestos municipales.

Los gastos por la prestación de servicios de asesoramiento, consultoría, etc, son facturados por la empresa vinculada SEM Iberia Corporate, S.L. que centraliza dichos servicios en la cadena hotelera. Aunque la póliza de seguros única sigue estando a nombre de TR Hoteles, Alojamientos y Hosterías, S.L.

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

Durante el primer semestre del presente ejercicio 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 del presente ejercicio, 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 32.783,13 € para el período intermedio analizado (primer semestre) del ejercicio **2023** y de -91.890,66 para el mismo período del ejercicio anterior.

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 2021: 300.000

Nº de acciones en circulación a 30 de junio de 2022: 300.000

Nº de acciones en circulación a 31 de diciembre de 2022: 300.000

Nº de acciones en circulación a 30 de junio de 2023: 300.000

Promedio del número de acciones ponderadas en circulación durante primer semestre del ejercicio 2023:

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

Promedio del número de acciones ponderadas en circulación durante primer semestre del ejercicio 2022:

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

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 2023 y del mismo período intermedio analizado del ejercicio anterior sería el siguiente:

* Beneficio por acción básico 1º semestre ejercicio 2023: $\frac{32.783,13 \text{ €}}{300.000 \text{ acciones}} = 0,11$

* Beneficio por acción diluido 1º semestre ejercicio 2023: $\frac{32.783,13 \text{ €}}{300.000 \text{ acciones}} = 0,11$

* Beneficio por acción básico 1º semestre ejercicio 2022: $\frac{-91.890,66 \text{ €}}{300.000 \text{ acciones}} = -0,31$

* Beneficio por acción diluido 1º semestre ejercicio 2022: $\frac{-91.890,66 \text{ €}}{300.000 \text{ acciones}} = -0,31$

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 **actual** en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 728,11 euros (894,23 euros en el mismo período del ejercicio anterior). De este importe, 0,00 (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.

NOTA 15. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros a corto plazo a 30 de junio del ejercicio actual y a 31 de diciembre del ejercicio anterior, importes expresados en euros, se corresponden con Letras del Tesoro:

Instrumentos Financieros a Corto Plazo		
	30/06/2023	31/12/2022
Créditos a empresas del grupo y asociadas	32,04	0,00
Intereses con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
Inversiones financieras a corto plazo.	893.083,50	0,00
Total	893.115,54	0,00

Los activos financieros a largo plazo están compuestos por las fianzas entregadas a empresas suministradoras.

Instrumentos Financieros a Largo Plazo		
	30/06/2023	31/12/2022

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio del ejercicio 2023. TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.

Inversiones financieras a largo plazo.	771,30	752,54
Intereses con empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
Total	771,30	752,54

NOTA 16. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El detalle de dichos activos a 30 de junio del ejercicio actual y a 31 de diciembre del ejercicio anterior es como sigue, expresados en euros:

	Saldo a 30/06/2023		Saldo a 31/12/2022	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		354.136,40		61.404,38
Clientes de dudoso cobro		163.858,24		205.072,90
Rappels – facturas pendientes de recibir		-16.166,07		0,00
Provisión insolvencias		-163.858,24		-205.072,90
Total		337.970,33		61.404,38

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 2020		-163.032,45		-163.032,45
(+) Corrección valorativa por deterioro		0,00		0,00
(-) Reversión del deterioro		18,31		18,31
Pérdida por deterioro a 30 de junio de 2021		-163.014,14		-163.014,14
(+) Corrección valorativa por deterioro		-42.058,76		-42.058,76
(-) Reversión del deterioro		0,00		0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021		-205.072,90		-205.072,90
(+) Corrección valorativa por deterioro		0,00		0,00
(-) Reversión del deterioro		41.214,66		41.214,66
Pérdida por deterioro a 30 de junio de 2022		-163.858,24		-163.858,24

b) Clasificación por vencimientos

Al cierre del periodo, 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.

NOTA 17. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de pasivos financieros a largo y corto plazo a 30 de junio del ejercicio actual y a 31 de diciembre del ejercicio anterior, es el siguiente, expresados en euros:

	Derivados y Otros	
	30/06/2023	31/12/2022
Deudas a largo plazo, Otros pasivos financieros	0,00	333.614,52
Deudas con empresas del grupo y asociadas a C.P. Intereses a C.P.	0,00	67.735,05
Total	0,00	401.349,57

La deuda que se refleja en el largo plazo se corresponde con un préstamo ICO solicitado y concedido al amparo de las medidas ANTI-COVID19 lanzadas para ayudar a las empresas especialmente perjudicadas. La sociedad decidió cancelarlo en el primer semestre de 2023 debido al alza de los tipos de interés y a que no era necesario a tal coste.

NOTA 18. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

Todas las deudas comerciales tienen vencimiento inferior al año. Las deudas con el Personal (remuneraciones pendientes) y las deudas con las Administraciones Públicas también tienen vencimiento inferior al año.

Su detalle a 30 de junio del ejercicio actual y a 31 de diciembre del ejercicio anterior se indica a continuación, euros:

	Saldo a 30/06/2023		Saldo a 31/12/2022	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores		113.018,65		1.141,03
Acreedores		225.990,40		128.620,40
Acreedores partes vinculadas		108,00		0,00
Anticipos de clientes		381.797,84		22.513,14
Total saldos por operaciones comerciales		720.914,89		152.274,57
Otros pasivos financieros	0,00	0,00	333.614,52	67.735,05
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		161.123,07		14.666,66
Administraciones Públicas		203.464,31		34.498,66
Total saldos por operaciones no comerciales	0,00	364.587,38	333.614,52	116.900,37
Total Débitos y partidas a pagar	0,00	1.085.502,27	333.614,52	269.174,94

Los saldos con deudas con el personal a 30 de junio del ejercicio actual y a 31 de diciembre del ejercicio anterior 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 del ejercicio actual y a 31 de diciembre del ejercicio anterior se corresponden con impuestos devengados y no vencidos así como con importes por deudas con la Seguridad Social (seguros sociales del personal) devengados y no vencidos.

El saldo a largo plazo ya ha sido explicado en el expositivo anterior.

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 Riesgos operativos

- *Riesgo regulatorio*

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

La “tasa turística” de la Comunidad Autónoma de Baleares que soportan los clientes alojados, siendo la Sociedad un mero “recaudador” (sujeto pasivo sustituto) y que fue puesta en servicio en julio de 2016 ya cambió su regulación para el ejercicio 2017 y nuevamente en 2018 aumentando la carga tributaria por el método de estimación objetiva (el elegido por la Sociedad).

Mediante dicho método de estimación los establecimientos hoteleros abonan un importe anual determinado que se calcula en función de su tipología, categoría, número de plazas turísticas y número de días de apertura durante el ejercicio. Al ser una estimación por parámetros objetivos, el importe resultante es independiente del número real de clientes alojados, que finalmente son los verdaderos sujetos pasivos y los generadores de la liquidez que finalmente se debe ingresar a la administración autonómica.

Por lo que existe un riesgo de que el importe a ingresar sea mayor que el importe recaudado por haber tenido un número insuficiente de clientes o que las características de éstos (menores de 16 años o largas estancias con bonificaciones en la tasa) haga que la recaudación real sea inferior al importe objetivamente calculado.

Este riesgo también se puso de manifiesto en los ejercicios 2020 y 2021 debido al reiterado COVID-19 de manera que las medidas de las distintas administraciones, locales, nacionales y/o de los países de origen de los clientes del hotel para frenar la propagación del virus han ocasionado bien el cierre del establecimiento directamente o bien han provocado tal disminución en la afluencia de éstos que la sociedad se ha visto obligada a decidir dicho cierre.

Por último, cambios regulatorios como el Brexit podrían afectar a la afluencia normal de los clientes del Reino Unido y aunque la sociedad no preveía un impacto significativo en el mismo los efectos del COVID-19 han diluido las posibles consecuencias del Brexit haciendo difícil un análisis aislado de las mismas.

- *Riesgo operacional*

La sociedad pone todos los medios para mejorar la seguridad de la explotación, tanto a nivel “físico” para evitar robos, como a nivel operativo para evitar ataques informáticos o pérdidas de datos accidentales. Se implementó una copia de seguridad virtual diaria del servidor, cuyo procedimiento es automático y cuyo chequeo se realiza diariamente saltando una alerta en el hipotético caso de un mal funcionamiento.

Evidentemente el COVID19 puso trágicamente de manifiesto que existen otros riesgos operacionales. La guerra de Ucrania o el alza descontrolada de precios son riesgos que la sociedad encarará de la mejor manera posible estando atenta a sus posibles consecuencias.

La sociedad ha implementado todas las medidas de seguridad a su alcance, tanto las legalmente establecidas como las recomendadas por el sector.

- *Riesgo de concentración de clientes*

Si bien, unos clientes pueden tener más peso significativo que otros, la gran demanda de habitaciones de la zona y el gran número de potenciales clientes competidores de los actuales hacen minimizar dicho riesgo. La sociedad, como hemos mencionado, no prevé un impacto negativo del Brexit.

- *Riesgo de control del establecimiento*

Como se informó en ejercicios anteriores, durante el mes de julio de 2020 la propiedad del establecimiento hotelero fue transmitida por la anterior propiedad (TR Hoteles, Alojamientos y Hosterías, S.A. a la sociedad mercantil Ilitia Investments, S.L. subrogándose ésta en la posición de arrendadora del contrato de arrendamiento que se mantenía con TR Hoteles, Alojamientos y Hosterías, S.A. sin modificarse ninguno de sus términos y condiciones.

Como consecuencia de dicha transacción la situación litigiosa que la anterior propiedad mantenía con la entidad financiera hipotecante del inmueble (BBVA) también se ha resuelto, desapareciendo así la posible incertidumbre que esto pudiera ocasionar.

19.2 Riesgos de mercado

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

- El sector hotelero es una actividad con un alto grado de apalancamiento financiero y operativo.
- El sector hotelero es altamente competitivo y está condicionado por el ciclo económico.
- Desastres naturales, enfermedades contagiosas, actos terroristas y guerras podrían reducir la demanda de alojamiento hotelero y/o a los medios de transporte necesarios para el desplazamiento de los clientes hasta la isla y, por tanto, afectar negativamente a la Sociedad.
- Fallos en el mantenimiento de la protección e integridad de los datos internos o de clientes

podría provocar decisiones de negocio erróneas, dañar la reputación de la Sociedad y otros efectos adversos.

- Un incremento en la utilización de servicios de Internet por parte de terceros para realizar reservas on-line de hotel podría afectar de forma adversa los ingresos de la Sociedad.
- La incapacidad de mantener el nivel de desarrollo tecnológico podría perjudicar las operaciones y la posición competitiva de la Sociedad.
- Riesgos asociados con nuevos hoteles y con el lanzamiento de nuevos productos.
- La ausencia actual de endeudamiento en la sociedad reduce al mínimo actual el *riesgo al tipo de interés*, lo que no implica que un cambio en la situación económica y/o de la explotación le expusiera en el futuro a dicho riesgo.
- La práctica totalidad de las operaciones de la sociedad se desarrollan en euros salvo algunas peticiones de cambio de efectivo en moneda extranjera que inmediatamente se ingresan en cuenta bancaria en euros, por lo que la exposición al *riesgo por tipo de cambio* es prácticamente inexistente.

Desgraciadamente uno de los riesgos expuestos, el de las enfermedades contagiosas, se puso de manifiesto en los ejercicios 2021-2020 con toda su crudeza y con una fuerza y efectos absolutamente inesperados desde todos los ámbitos públicos y privados, nacionales e internacionales. Ante esta situación, la empresa reconoce una incapacidad absoluta de maniobrar contra medidas legislativas nacionales e internacionales que impiden o dificultan el acceso de sus potenciales clientes, por lo que sólo puede buscar en las fuentes de clientes que permanezcan abiertas o comiencen a estarlos para intentar recuperar la actividad en grado suficiente para que ésta sea rentable. Del mismo modo permanecerá atenta a la reapertura de los distintos mercados para lanzar las ofertas o campañas necesarias.

19.3 Riesgo de crédito

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

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

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

19.4 Riesgo de liquidez

La situación general de los mercados financieros, especialmente el mercado bancario, durante

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

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

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

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 del ejercicio actual y a 31 de diciembre del ejercicio anterior, 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	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 del ejercicio actual y a 31 de diciembre del ejercicio

anterior es el siguiente, expresado en euros:

	30/06/2023	31/12/2022
Reserva legal	60.000,00	60.000,00
Reservas voluntarias	1.509.600,23	1.509.600,23
Total	1.569.600,23	1.569.600,23

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 del presente ejercicio, la Reserva Legal está 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.

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

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

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE
DEL EJERCICIO 2023**

1.- SITUACION DE LA ENTIDAD:

1.1 Estructura organizativa:

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

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

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

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

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

1.2 Funcionamiento:

1.2.1 Composición.

El Consejo de Administración elegirá de su seno un Presidente, así como un Secretario.

El Secretario podrá ser no Consejero.

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

El cargo de presidente del consejo de administración podrá recaer en un consejero ejecutivo. En este caso, la designación del presidente requerirá el voto favorable de los dos tercios de los miembros del consejo de administración.

En caso de que el presidente tenga la condición de consejero ejecutivo, el consejo de administración, con la abstención de los consejeros ejecutivos, deberá nombrar necesariamente a un consejero coordinador entre los consejeros independientes, que estará especialmente facultado para solicitar la convocatoria del consejo de administración o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de un consejo ya convocado, coordinar y reunir a los consejeros no ejecutivos y dirigir, en su caso, la evaluación periódica del presidente del consejo de administración.

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

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

1.2.2. Convocatoria.

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

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

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

La convocatoria se enviará por el Presidente, o por delegación de éste, por el Secretario, mediante correo ordinario o electrónico dirigido a cada Consejero y remitido al domicilio, teléfono o dirección de correo electrónico a tal fin designado por cada uno de ellos, con cinco (5) días de antelación a la fecha de la reunión; en dicha convocatoria se indicará el día, hora y lugar de la reunión y a la misma se acompañará toda la información y

documentación que proceda y se encuentre disponible en relación con los puntos del orden del día. Salvo acuerdo unánime en contrario, el lugar de la reunión se fijará en el municipio correspondiente al domicilio de la Sociedad. Si el Presidente apreciara la concurrencia de circunstancias extraordinarias y urgentes que así lo requieran, podrá convocar el Consejo con una antelación inferior a la ordinaria, que no será inferior a cuarenta y ocho (48) horas antes de la fecha y hora prevista para la reunión.

1.2.3. Constitución

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

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

1.2.4. Representación.

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

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

1.2.5. Forma de deliberar y tomar acuerdos.

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

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

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

1.2.6. Derecho de información de los Consejeros.

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

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

1.27. Acta.

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

1.2.8. Delegación de facultades.

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

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

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

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

En el contrato se detallarán todos los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas, incluyendo, en su caso, la eventual indemnización por cese anticipado en dichas funciones y las cantidades a abonar por la sociedad en concepto de primas de seguro o de contribución a sistemas de ahorro. El Consejero no podrá percibir retribución alguna por el desempeño de funciones ejecutivas

cuyas cantidades o conceptos no estén previstos en ese contrato. El contrato deberá ser conforme con la política de retribuciones aprobada, en su caso, por la junta general.

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

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

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

Administración, salvo que hubiera sido expresamente autorizado por ella para subdelegarlas.

m) La aprobación del plan estratégico o de negocio, los objetivos de gestión y presupuesto anuales, la política de inversiones y de financiación, la política de responsabilidad social corporativa y la política de dividendos.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. EVOLUCION Y RESULTADO DE LOS NEGOCIOS

2.1 Evolución del negocio de la sociedad

** PÉRDIDAS Y GANANCIAS **	1º SEM 2023	1º SEM 2022	1º SEM 2021	1º SEM 2020	1º SEM 2019
en miles de euros					
A) OPERACIONES CONTINUADAS					
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.161	854	36	-27	969
4. Aprovisionamientos	-88	-65	-3	-2	-78
5. Otros ingresos de explotación	0	3	31	76	0
6. Gastos de personal	-593	-478	-103	-177	-498
7. Otros gastos de explotación	-424	-391	-185	-144	-382
8. Amortización del inmovilizado	-15	-11	-7	-7	-10
9. Deterioro y resultados por enajenaciones y otros	-6	1	0	0	0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9)	35	-88	-231	-281	1
12. Ingresos financieros	0	0	0	0	1
13. Gastos financieros	-2	-4	-7	0	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13)	-2	-4	-7	0	1
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	33	-92	-238	-281	2
17. Impuestos sobre beneficios	0	0	0	0	0
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO	33	-92	-238	-281	2

Podemos decir que la Sociedad ha tenido un primer semestre mejor y comparable al periodo prepandemia (2019).

Sin embargo, debido a un cambio de estrategia comercial el número de clientes recibidos ha sido sensiblemente inferior al del ejercicio 2019 (un 15 % menor), descenso que se ha visto compensado con un incremento de más del doble (pero contrario) de los ingresos por cliente obtenidos. Este cambio estrategia comercial se plasma en dos tendencias, el incremento notable de los precios y el cambio en el canal de distribución, pasando de la touroperación al cliente directo online, lo que pretende conseguir una mayor rentabilidad que se verá plasmada en los meses de julio y agosto principalmente.

Así, comparando los datos de 2023 con los de 2019, último ejercicio comparable, podemos decir que el descenso en el número de clientes (de 40 mil clientes recibidos en 2019 a 34 mil clientes recibidos en 2023), aunque se compensa con el ingreso medio por cliente (de 24 euros por cliente en 2019 a 34 euros por cliente en 2023), supone un incremento de los mismos de 192 mil euros.

Respecto al mismo periodo de 2022 los números mejoran en todas las facetas, se incrementan los clientes recibidos (de 26,4 mil en 2022 a los 34 mil en 2023) y se mejoran los ratios por cliente (de 32,32 € por cliente en 2022 a 34,09 € por cliente en 2023).

Lógicamente el incremento en el número de clientes recibidos supone un incremento en

las partidas de costes que ello implica, así como en el personal necesario para atenderlos (a lo que hay que añadir la finalización de los ERTes subvencionados).

Los otros gastos de explotación se ven incrementados principalmente por el encarecimiento de los costes de suministros, el incremento de las comisiones de los intermediarios de los clientes directos (Booking) y de profesionales.

Todo lo cual ha llevado a un resultado positivo de 33 miles de euros (-92 miles de euros en 2022 y + 2 euros en 2019).

2.2. Medio ambiente

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

2.3 Personal

La Sociedad en virtud del Convenio Colectivo vigente, tiene contraído con sus empleados un compromiso de satisfacer un premio de vinculación en el momento 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.

El volumen de la plantilla no alcanza aún al de 2019 por el descenso ya mencionado de los clientes recibidos. Además, la distribución entre hombres y mujeres además de ser prácticamente paritaria también se ha mantenido estable respecto a anteriores ejercicios.

Ejercicio	30/06/2023	2022	2021	2020	2019
PLANTILLA MEDIA	28	29	18	22	32
Hombres	16	16	11	14	19
Mujeres	12	13	7	8	15

3.- LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

3.1 Liquidez y recursos de capital

La sociedad se financiaba íntegramente con los recursos generados por su actividad hasta que, como hemos explicado, obtuvo en 2020 un préstamo ICO, préstamo que ha sido cancelado en el primer semestre del ejercicio 2023 ya que ante la subida de los tipos de interés su mantenimiento dejaba de ser atractivo para la Sociedad.

Todo ello ha supuesto a cierre del periodo analizado un remante de tesorería de 1.309 mil euros (1.683 mil al cierre del mismo periodo del ejercicio anterior). Además, la Sociedad ha invertido en Letras del Tesoro a corto plazo 893 miles de euros.

A pesar del horizonte incierto la sociedad no espera tener dificultades de liquidez gracias a sus propios recursos y a los recursos de terceros obtenidos.

3.2 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance.

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

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

Por último, la sociedad si tiene previsto llevar a cabo pequeños trabajos de reparación, conservación y mantenimiento, bien con personal propio o bien mediante la contratación de profesionales externos y que, si bien individualmente no sean significativos, en su conjunto si podrían alcanzar una cifra algo relevante. Durante este periodo de cierre dichos trabajos se han reducido a lo estrictamente necesario.

4.- PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

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

4.1 Riesgos operativos

- *Riesgo regulatorio*

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

La “tasa turística” de la Comunidad Autónoma de Baleares que soportan los clientes alojados, siendo la Sociedad un mero “recaudador” (sujeto pasivo sustituto) y que fue

puesta en servicio en julio de 2016 ya cambió su regulación para el ejercicio 2017 y nuevamente en 2018 aumentando la carga tributaria por el método de estimación objetiva (el elegido por la Sociedad).

Mediante dicho método de estimación los establecimientos hoteleros abonan un importe anual determinado que se calcula en función de su tipología, categoría, número de plazas turísticas y número de días de apertura durante el ejercicio. Al ser una estimación por parámetros objetivos, el importe resultante es independiente del número real de clientes alojados, que finalmente son los verdaderos sujetos pasivos y los generadores de la liquidez que finalmente se debe ingresar a la administración autonómica.

Por lo que existe un riesgo de que el importe a ingresar sea mayor que el importe recaudado por haber tenido un número insuficiente de clientes o que las características de éstos (menores de 16 años o largas estancias con bonificaciones en la tasa) haga que la recaudación real sea inferior al importe objetivamente calculado.

Este riesgo también se puso de manifiesto en los ejercicios 2020 y 2021 debido al reiterado COVID-19 de manera que las medidas de las distintas administraciones, locales, nacionales y/o de los países de origen de los clientes del hotel para frenar la propagación del virus han ocasionado bien el cierre del establecimiento directamente o bien han provocado tal disminución en la afluencia de éstos que la sociedad se ha visto obligada a decidir dicho cierre.

Por último, cambios regulatorios como el Brexit podrían afectar a la afluencia normal de los clientes del Reino Unido y aunque la sociedad no preveía un impacto significativo en el mismo los efectos del COVID-19 han diluido las posibles consecuencias del Brexit haciendo difícil un análisis aislado de las mismas.

- *Riesgo operacional*

La sociedad pone todos los medios para mejorar la seguridad de la explotación, tanto a nivel “físico” para evitar robos, como a nivel operativo para evitar ataques informáticos o pérdidas de datos accidentales. Se implementó una copia de seguridad virtual diaria del servidor, cuyo procedimiento es automático y cuyo chequeo se realiza diariamente saltando una alerta en el hipotético caso de un mal funcionamiento.

Evidentemente el COVID19 puso trágicamente de manifiesto que existen otros riesgos operacionales. La guerra de Ucrania o el alza descontrolada de precios son riesgos que la sociedad encarará de la mejor manera posible estando atenta a sus posibles consecuencias.

La sociedad ha implementado todas las medidas de seguridad a su alcance, tanto las legalmente establecidas como las recomendadas por el sector.

- *Riesgo de concentración de clientes*

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

- *Riesgo de control del establecimiento*

Como se informó en ejercicios anteriores, durante el mes de julio de 2020 la propiedad del establecimiento hotelero fue transmitida por la anterior propiedad (TR Hoteles, Alojamiento y Hosterías, S.A. a la sociedad mercantil Ilitia Investments, S.L. subrogándose ésta en la posición de arrendadora del contrato de arrendamiento que se mantenía con TR Hoteles, Alojamiento y Hosterías, S.A. sin modificarse ninguno de sus términos y condiciones.

Como consecuencia de dicha transacción la situación litigiosa que la anterior propiedad mantenía con la entidad financiera hipotecante del inmueble (BBVA) también se ha resuelto, desapareciendo así la posible incertidumbre que esto pudiera ocasionar.

4.2 Riesgos de mercado

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

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

Desgraciadamente uno de los riesgos expuestos, el de las enfermedades contagiosas, se puso de manifiesto en los ejercicios 2021-2020 con toda su crudeza y con una fuerza y efectos absolutamente inesperados desde todos los ámbitos públicos y privados, nacionales e internacionales. Ante esta situación, la empresa reconoce una incapacidad absoluta de maniobrar contra medidas legislativas nacionales e internacionales que impiden o dificultan el acceso de sus potenciales clientes, por lo que sólo puede buscar en las fuentes de clientes que permanezcan abiertas o comiencen a estarlos para intentar recuperar la actividad en grado suficiente para que ésta sea rentable.

4.3 Riesgo de crédito

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

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

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

4.4 Riesgo de liquidez

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

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

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

5.- CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL PERIODO ANALIZADO

No se han producido circunstancias de relevancia en la operativa de la operativa de la sociedad tras el cierre del periodo analizado. Los cambios en el Consejo de Administración no han afectado en ningún modo a la actividad corriente.

6.- INFORMACION SOBRE LA EVOLUCION PREVISIBLE DE LA ENTIDAD

En la actual situación hacer estimaciones de evolución más allá del corto plazo es un poco imprudente ya que, aún con el fin de la pandemia, incertidumbres presentes como la guerra en Europa, la crisis energética, el desaceleramiento de la economía, la alta inflación... lo hacen, como hemos dicho, imprudente.

A pesar de lo manifestado, en una evolución “normal” las previsiones son superar los resultados de 2019 en este 2023.

7.- ACTIVIDADES DE I+D+I

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

8.- ADQUISICION Y ENAJENACION DE ACCIONES PROPIAS

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

La sociedad no mantiene en su patrimonio acciones propias a 31 de diciembre de 2022 ni a 30 de junio de 2023, ni ha operado, ni comprado, ni vendido, con ellas.

9.- OTRA INFORMACION RELEVANTE

No se ha realizado ninguna operación de compraventa de acciones de la sociedad durante el ejercicio.

La sociedad, como en ejercicios anteriores, no ha repartido dividendos.