

La corrección valorativa por deterioro de deudores al 31 de diciembre de 2012, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

Baja de activos financieros

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

Baja de pasivos financieros

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

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

e) Existencias

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

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

Cuando el valor neto realizable de las existencias resulta inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. En el caso de las materias primas y otras materias consumibles en el proceso de producción, no se realiza corrección valorativa alguna siempre que se espere que los productos terminados a los que se incorporan sean vendidos por encima del coste. Cuando procede realizar corrección valorativa para materias primas y otras materias consumibles, se toma como valor neto realizable el precio de reposición de las mismas.

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

f) 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.

g) 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.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio. En consecuencia, sólo se contabilizan los ingresos procedentes de prestación de servicios cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.
- b) Es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, en la fecha de cierre del ejercicio, puede ser valorado con fiabilidad, y

d) Los costes ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser valorados con fiabilidad.

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

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

h) 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.

i) Pasivos por retribuciones a largo plazo con el personal

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

La Sociedad tiene contraídos con sus empleados diversos compromisos por pensiones y otras prestaciones por jubilación o retiro de prestación definida. Dichos compromisos están formalizados mediante un plan de prestación definida.

El importe del valor actual de las retribuciones comprometidas de prestación definida se estima mediante la aplicación métodos actuariales de cálculo e hipótesis financieras y actuariales insesgadas y compatibles entre sí.

La Sociedad reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones. Todo ello minorado en el importe procedente de costes por servicios pasados todavía no reconocidos. Todas las variaciones en los importes anteriores que se produzcan en el ejercicio se reconocerán en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, salvo aquellas que conforme se señala en los párrafos siguientes se deban imputar directamente en el Patrimonio Neto.

Si de la aplicación del párrafo anterior surge un activo, su valoración no podrá superar el valor actual de las prestaciones económicas que pueden retornar a la Sociedad en forma de reembolsos directos o en forma de menores contribuciones futuras, más, en su caso, la parte pendiente de imputar a resultados de costes por servicios pasados. Cualquier ajuste que proceda realizar por este límite en la valoración del activo, vinculado a retribuciones post-empleo, se imputará directamente al Patrimonio Neto, reconociéndose como Reservas.

La variación en el cálculo del valor actual de las retribuciones post-empleo comprometidas o en su caso del activo afecto, en la fecha de cierre del ejercicio, debida a pérdidas y ganancias actuariales se imputa en el ejercicio en el que surge, directamente en el patrimonio neto, reconociéndose como reservas. A estos efectos, las pérdidas y ganancias actuariales son exclusivamente las variaciones que se producen como consecuencia de cambios en las hipótesis actuariales o de diferencias entre los cálculos previos realizados con base en las hipótesis actuariales utilizadas y los sucesos efectivamente ocurridos.

Los costes por servicios pasados surgidos por el establecimiento de un plan de retribuciones a largo plazo de prestación definida post-empleo o por una mejora en las condiciones del mismo, serán reconocidos como gasto y se imputarán a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la siguiente forma:

- a) Si se trata de derechos irrevocables, el gasto se imputará a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de forma inmediata.
- b) Si se trata de derechos revocables, el gasto se imputará a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de forma lineal en el periodo medio que resta hasta que los derechos por servicios pasados sean irrevocables.

Los costes por servicios pasados surgidos en cualquier otro tipo de retribución a largo plazo al personal se reconocen inmediatamente como gastos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias por su valor actual.

j) 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.

k) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

Efectivo o equivalentes: el efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son instrumentos financieros, que forman parte de la gestión normal de la tesorería de la Sociedad, son convertibles en efectivo, tienen vencimientos iniciales no superiores a tres meses y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2012 es el siguiente:

	1/01/2012	Altas	Bajas	31/12/2012
Coste:				
Aplicaciones informáticas	3.200,00	-	-	3.200,00
	3.200,00	-	-	3.200,00
Amortización Acumulada:				
Aplicaciones informáticas	(3.200,00)	-	-	(3.200,00)
	(3.200,00)	-	-	(3.200,00)
Inmovilizado Intangible, Neto	-	-	-	-

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2011 es el siguiente:

	1/01/2011	Altas	Bajas	31/12/2011
Coste:				
Aplicaciones informáticas	3.200,00	-	-	3.200,00
	3.200,00	-	-	3.200,00
Amortización Acumulada:				
Aplicaciones informáticas	(3.153,80)	(46,20)	-	(3.200,00)
	(3.153,80)	(46,20)	-	(3.200,00)
Inmovilizado Intangible, Neto	46,20	(46,20)	-	-

Elementos totalmente amortizados y en uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

	2012	2011
Aplicaciones informáticas	3.200,00	3.200,00
	3.200,00	3.200,00

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2012 es el siguiente:

	1/01/2012	Altas	Trasposos	31/12/2012
Coste:				
Construcciones	13.662,00	-	-	13.662,00
Instalaciones técnicas y maquinaria	38.621,09	-	-	38.621,09
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12.099,51	-	-	12.099,51
Equipos proceso de información	10.820,84	-	-	10.820,84
Otro inmovilizado material	72.350,28	-	-	72.350,28
	147.553,72	-	-	147.553,72
Amortización Acumulada:				
Construcciones	(5.127,92)	(3.424,85)	-	(8.552,77)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(17.875,25)	(5.569,61)	-	(23.444,86)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(3.601,25)	(2.786,76)	-	(6.388,01)
Equipos proceso de información	(8.627,65)	(1.094,10)	-	(9.721,75)
Otro inmovilizado material	(60.587,17)	(3.814,42)	-	(64.401,59)
	(95.819,24)	(16.689,74)	-	(112.508,98)
Inmovilizado Material, Neto	51.734,48	(16.689,74)	-	35.044,74

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

Los principales activos que la sociedad recoge dentro del inmovilizado material se corresponden con ascensores, lencería, vajilla, menaje, televisores y elementos de exteriores como sombrillas.

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2011 es el siguiente:

	31/12/2010	Altas	Traspasos	31/12/2011
Coste:				
Construcciones	13.662,00	-	-	13.662,00
Instalaciones técnicas y maquinaria	38.621,09	-	-	38.621,09
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	7.114,71	4.984,80	-	12.099,51
Equipos proceso de información	10.820,84	-	-	10.820,84
Otro inmovilizado material	62.992,28	9.358,00	-	72.350,28
	133.210,92	14.342,80	-	147.553,72
Amortización Acumulada:				
Construcciones	(1.712,43)	(3.415,49)	-	(5.127,92)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(12.319,12)	(5.556,13)	-	(17.875,25)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.773,17)	(1.828,08)	-	(3.601,25)
Equipos proceso de información	(8.656,27)	28,62	-	(8.627,65)
Otro inmovilizado material	(53.137,30)	(7.449,87)	-	(60.587,17)
	(77.598,29)	(18.220,95)	-	(95.819,24)
Inmovilizado Material, Neto	55.612,63	(3.878,15)	-	51.734,48

Elementos totalmente amortizados y en uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste:

	31/12/2012	31/12/2011
Instalaciones técnicas	1.006,00	1.006,00
Utillaje	982,71	982,71
Equipos proceso de información	6.135,00	6.135,00
Otro inmovilizado material	54.742,48	54.742,48
	62.866,19	62.866,19

Otra información

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

NOTA 7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

7.1) Arrendamientos operativos (la Sociedad como arrendatario)

El cargo a los resultados del ejercicio 2012 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 260.380,33 euros (108.612,98 en el ejercicio anterior). De este importe, 250.000 euros se corresponden con el gasto por el canon de explotación hotelera (106.100,78 euros en el ejercicio anterior).

Tal y como se describe en la Nota 1, el 1 de Octubre de 2006 la Sociedad formalizó un contrato de gestión y explotación hotelera, (modificado el 21 de Junio de 2011) con la sociedad del Grupo TR Hoteles Alojamientos y Hospederías, S.A., propietaria de la industria hotelera denominada "Hotel Jardín del Mar" ("el Hotel"). En virtud de este contrato TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. cede los derechos de explotación del Hotel así como los servicios de asesoramiento de estrategia hotelera de la Cadena TRH a la Sociedad. El plazo de vigencia de este contrato en virtud de la adenda suscrita por las partes el 1 de Octubre de 2006, abarca dicha fecha hasta el 13 de Abril de 2016, no prorrogable.

Como contraprestación de los derechos de explotación hotelera, la Sociedad abonará anualmente una cantidad no superior a 250.000,00 euros (IVA no incluido). La base de cálculo para la renta, o canon de explotación será de un 80% del Resultado Bruto de Explotación del establecimiento hotelero (Gross Operating Profit), con el límite anual expuesto anteriormente. El Contrato de explotación hotelera recoge también la posibilidad de poder exigir anticipos de la renta con cargo, y a cuenta, de la renta resultante según los términos expuestos anteriormente.

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

NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de activos financieros a corto plazo, es el siguiente:

	Créditos, Derivados y otros	
	31/12/2012	31/12/2011
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:	349.834,72	384.025,75
- Efectivo y otros activos líquidos (Nota 8.1.a)	349.834,72	384.025,75
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8.2)	434.658,12	429.790,93
Total	784.492,84	813.816,68

8.1) Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias**8.1.a) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

	Saldo a 31/12/2012	Saldo a 31/12/2011
Cuentas corrientes	348.435,11	377.872,58
Caja	1.399,61	6.153,17
Total	349.834,72	384.025,75

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

8.2) Préstamos y partidas a cobrar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Saldo a 31/12/2012		Saldo a 31/12/2011	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales				
Clientes terceros	-	97.729,98	-	242.774,99
Deudores terceros	-	-	-	372,62
Anticipos a proveedores	-	660,10	-	0,10
Total créditos por operaciones comerciales	-	98.390,08	-	243.147,71
Créditos por operaciones no comerciales				
A empresas del grupo	-	10.562,98	-	2.821,82
Cuenta corriente con empresas del grupo	-	325.705,06	-	183.821,40
Total créditos por operaciones no comerciales	-	336.268,04	-	186.643,22
Total	-	434.658,12	-	429.790,93

Los saldos por operaciones no comerciales con empresas del Grupo, al cierre del ejercicio 2012 se corresponden con la línea de crédito concedida a la empresa del grupo TR Hotel Torrenova, S.L. y para la cual fue suscrito contrato de fecha 31 de diciembre de 2012. Esta línea de crédito devenga un interés del 4% anual y su vencimiento se encuentra dentro del corto plazo. Los intereses devengados en 2012 por este crédito ascienden a 10.562,98 euros (2.821,82 euros en el ejercicio anterior). En el caso de incumplimiento en la devolución del importe del crédito una vez cumplido el plazo antes indicado, se aplicará al importe adeudado el interés legal del dinero.

Con fecha 28 de diciembre de 2010, el Administrador Único de la Sociedad, así como las restantes sociedades que componen la Cadena TRH, acordó que el pago de los créditos que la Sociedad mantenía a dicha fecha a favor de las sociedades de la Cadena TRH, por importe de 862.347,77 euros, fuera realizado mediante la cesión de los créditos a favor de la Sociedad mantenidos con otras empresas de la Cadena TRH, por el mismo importe. Los créditos, tanto a favor como en contra de la Sociedad, procedían de los contratos de crédito ordinarios suscritos entre las sociedades al 31 de diciembre de 2009, así como de los importes entregados y recibidos entre las sociedades durante el ejercicio 2010. De esta operación resulta un crédito a favor de la Sociedad con la sociedad TR Hotel Almansa, S.L. por importe de 204.741,03 euros. Este acuerdo se protocolizó ante notario el 13 de abril de 2011.

Con fecha 31 de diciembre de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de crédito ordinario con la sociedad TR Hotel Almansa, S.L. en el que las partes reconocieron un saldo a favor de la Sociedad por importe de 204.741,03 euros. Dicho contrato establece un devengo de intereses en función del saldo diario mantenido entre las partes desde el 1 de enero de 2010. El tipo de interés que se aplicará al crédito objeto de la presente será del 8% anual, correspondiente al interés de demora en operaciones comerciales (Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales) publicado en la página web del Banco de España, incrementado con un diferencial de 2 puntos porcentuales. Los intereses devengados y no pagados durante el ejercicio 2010 por este concepto ascendieron a 32.026,67 euros. La fecha cierta de vencimiento de crédito estipulada era el 30 de junio de 2011. El principal de este crédito más los intereses devengados hasta la fecha de pago (3.226,67 en 2010 y 4.009,86 euros en 2011), fueron abonados a lo largo del ejercicio 2011.

8.3) Otra información relativa a activos financieros

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

	Créditos, derivados y otros	
	Largo plazo	Corto plazo
Pérdidas por deterioro al inicio del ejercicio 2011	-	(95.305,30)
(+) Corrección valorativa por deterioro	-	(11.765,76)
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2011	-	(107.071,06)
(+) Corrección valorativa por deterioro	-	(21.419,20)
(-) Reversión del deterioro	-	1.080,10
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2012	-	(127.410,16)

b) Clasificación por vencimientos

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

NOTA 9. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de pasivos financieros a corto plazo, es el siguiente:

	Derivados y Otros		Total	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Débitos y partidas a pagar	350.773,73	407.934,24	350.773,73	407.934,24
Total	350.773,73	407.934,24	350.773,73	407.934,24

9.1) Débitos y partidas a pagar

Su detalle a 31 de diciembre de 2012 y 2011 se indica a continuación, euros:

	Saldo a 31/12/2012		Saldo a 31/12/2011	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores	-	66.611,86	-	77.670,89
Acreedores	-	163.171,04	-	154.437,73
Acreedores partes vinculadas	-	105.553,55	-	137.918,28
Total saldos por operaciones comerciales	-	335.336,45	-	370.026,90
Por operaciones no comerciales:				
Deudas por intereses explícitos con partes vinculadas	-	2.100,97	-	2.100,97
Deudas por intereses explícitos	-	2.100,97	-	2.100,97
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	13.336,31	-	35.806,37
Total saldos por operaciones no comerciales	-	15.437,28	-	37.907,34
Total Débitos y partidas a pagar	-	350.773,73	-	407.934,24

Los saldos por operaciones comerciales con empresas del Grupo, al cierre del ejercicio 2012 corresponden con la deuda surgida con TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. como arrendador de las instalaciones del Hotel Jardín del Mar.

9.2) Otra información relativa a pasivos financieros**a) Clasificación por vencimientos**

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

NOTA 10. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

Conforme a lo indicado en la disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa de lo siguiente:

	Pagos realizados y pendientes de pago a la fecha de cierre del balance Ejercicio 2012	
	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal (75 días)	339.939,38	45,20%
Resto	412.215,83	54,80%
Total pagos del ejercicio	752.155,21	100,00%
PMP pagos (días) excedidos	53,21	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	187.396,08	

	Pagos realizados y pendientes de pago a la fecha de cierre del balance Ejercicio 2011	
	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal (85 días)	608.506,02	85,00%
Resto	107.383,41	15,00%
Total pagos del ejercicio	715.889,43	100,00%
PMP pagos (días) excedidos	70,00	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	89.558,71	

NOTA 11. 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.

11.1) Riesgo de crédito

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

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance neto 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 Sociedad no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes.

11.2) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

11.3) Riesgo de tipo de interés

Riesgo de mercado

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

- El sector hotelero es una actividad con un alto grado de apalancamiento financiero y operativo.
- El sector hotelero es altamente competitivo y está condicionado por el ciclo económico.
- Desastres naturales, enfermedades contagiosas, actos terroristas y guerras podrían reducir la demanda de alojamiento hotelero y, por tanto, afectar negativamente a la Sociedad.

- Riesgos operativos comunes al sector hotelero.
- Fallos en el mantenimiento de la protección e integridad de los datos internos o de clientes podría provocar decisiones de negocio erróneas, dañar la reputación de la Sociedad y otros efectos adversos.
- Un incremento en la utilización de servicios de Internet por parte de terceros para realizar reservas on-line de hotel podría afectar de forma adversa los ingresos de la Sociedad.
- La incapacidad de mantener el nivel de desarrollo tecnológico podría perjudicar las operaciones y la posición competitiva de la sociedad.
- Riesgos asociados con nuevos hoteles y con el lanzamiento de nuevos productos.
- Cambios en las legislaciones de los países con los que la Sociedad opera podrían afectarle negativamente.

NOTA 12. FONDOS PROPIOS

12.1) Capital Social

Al 31 de diciembre de 2012, así como al 31 de diciembre de 2011, el capital social está representado por 300.000 acciones nominativas de 1,00 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 15 de junio de 2011 se acuerda en escritura pública la transformación de la Sociedad Limitada en Anónima, sustituyéndose las anteriores 60.000 participaciones por otras tantas acciones nominativas con el mismo valor nominal, anulando en consecuencia todas las participaciones sociales. En esta misma escritura se acuerda incrementar el capital social con cargo a aportaciones dinerarias en la cantidad de 240.000 euros, mediante la emisión de 240.000 nuevas acciones de 1 euros de valor nominal cada una de ellas.

El capital social asciende a 300.000,00 euros nominales y tiene la composición siguiente 31 de diciembre de 2012:

Clases de series	Nº de acciones	Valor Nominal	Desembolsos no exigidos	Fecha exigibilidad	Capital desembolsado
Única	300.000,00	1,00	-	-	300.000,00
	300.000,00		-		300.000,00

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

Accionista	2012		2011	
	Nº Acciones	% Participación	Nº Acciones	% Participación
Grupo Inmobiliario Tremon, S.A.	59.999,00	20,00	59.999,00	20,00
Business Management de TGR, S.L. Unipersonal	169.507,00	56,50	168.507,00	56,17
Otros	70.494,00	23,50	71.494,00	23,83
	300.000,00	100,00	300.000,00	100,00

12.2) Reservas

El detalle de las Reservas es el siguiente:

	2012	2011
Reserva legal	8.858,79	8.051,27
Reservas voluntarias	71.756,07	64.488,43
Total	80.614,86	72.539,70

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 31 de diciembre de 2012, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.