

Ejercicio 2013

	31/12/2012	Altas	Bajas	31/12/2013
Coste:				
Terrenos y Construcciones	13.662	-	-	13.662
Instalaciones técnicas y maquinaria	38.621	24.668	-	63.289
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12.099	40.949	-	53.048
Equipos proceso de información	10.821	-	-	10.821
Otro inmovilizado material	72.350	-	-	72.350
Total coste	147.553	65.617	-	213.170
Amortización Acumulada:				
Construcciones	(8.553)	(3.415)	-	(11.968)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(23.445)	(5.158)	-	(28.603)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(6.388)	(2.779)	-	(9.167)
Equipos proceso de información	(9.721)	(1.011)	-	(10.732)
Otro Inmovilizado material	(64.401)	(4.932)	-	(69.333)
Total amortización	(112.508)	(17.295)	-	(129.803)
Neto	35.045	48.322	-	83.367

Todos los activos corresponden a mobiliario e instalaciones ubicadas en el hotel Jardín del Mar que supone la actividad de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2014, no se han producido movimientos en este epígrafe. Las altas del ejercicio 2013 corresponden, principalmente, a la compra de colchones para el hotel, y financiadas a largo plazo a través de proveedores de inmovilizado.

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

Descripción	31.12.2014	31.12.2013
Construcciones	13.662	-
Instalaciones técnicas	1.006	1.006
Maquinaria	18.817	-
Utillaje	983	451
Mobiliario	6.132	-
Equipo proceso de información	10.821	6.776
Otro inmovilizado material	81.810	65.167
Total	114.413	73.400

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, no existen compromisos significativos de adquisición de inmovilizado material.

6. Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento máximas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos Operativos Cuotas Máximas	Valor Nominal	
	2014	2013
Menos de un año	250.000	250.000
Entre uno y cinco años	-	250.000
Más de cinco años	-	-
Total	250.000	500.000

En su posición de arrendatario, el contrato de arrendamiento operativo más significativo que tiene la Sociedad, al cierre del ejercicio 2014, es el siguiente:

Tal y como se detalla en la Nota 1 de estas Notas Explicativas, el 1 de octubre de 2006 la Sociedad formalizó un contrato de gestión y explotación hotelera con la sociedad vinculada, TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A, propietaria de la industria hotelera denominada "Hotel Jardín del Mar" (El Hotel). En virtud de este contrato TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. cede los derechos de explotación del Hotel así como los servicios de asesoramiento de estrategia hotelera de la Cadena TRH a la Sociedad. El plazo de vigencia de este contrato de arrendamiento, en virtud de la escritura de subsanación de fecha 21 de junio de 2011, abarca 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 periodos 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 periodos 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:

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 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. El plazo límite pactado entre las partes para la regularización, y por lo tanto, la facturación y cobro o en su caso devolución de la renta expirará a los cinco años de su generación, momento en que se devengará el crédito o débito, según corresponda, salvo que se haya compensado con anterioridad el exceso y/o defecto resultante. En el ejercicio 2014 no se ha solicitado ningún anticipo con cargo a la renta resultante del contrato de arrendamiento.

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.

El importe de las cuotas de arrendamiento operativo satisfechas durante el ejercicio ha sido de 266.433 euros (267.393 euros durante 2013). En ambos ejercicios 250.000 euros se corresponden con el canon de explotación hotelera siendo el resto otros arrendamientos operativos.

No existen contratos de arrendamiento significativos en los que la sociedad actúe como arrendador.

7. Inversiones financieras

7.1 Inversiones financieras a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" e "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo", al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, es el siguiente:

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a corto plazo	
		2014	2013
		Créditos y otros	Créditos y otros
Créditos a empresas del Grupo y asociadas		257.891	815.882
Intereses con empresas del Grupo y asociadas		22.961	7.898
Créditos a terceros		240.000	240.000
Total inversiones financieras a corto plazo		520.852	1.063.780

Los saldos por operaciones no comerciales con empresas del Grupo, al cierre del ejercicio 2014 se corresponden con la línea de crédito concedida a la empresa del Grupo TR Complejos turísticos insulares S.L. El crédito concedido a la Sociedad TR Complejos turísticos insulares, S.L. es de 257.918 euros (815.882 euros al cierre del ejercicio 2013). Esta línea de crédito devenga un interés del 4% anual y su vencimiento se encuentra dentro del corto plazo. Los intereses devengados en 2014 por este crédito ascienden a 22.961 euros (7.898 euros durante el ejercicio 2013). 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 25 de marzo de 2014, los Administradores de la Sociedad, junto con las sociedades TR Hoteles Alojamientos y Hostelerías S.A. y TR Complejos Turísticos Insulares S.L., acordaron que el pago de los créditos que la Sociedad mantenía a dicha fecha a favor de la primera por importe de 718.002 euros (Nota 15.1), fuera realizado mediante la cesión de los créditos a favor de la Sociedad mantenidos con la segunda por el mismo importe. El crédito a favor de la Sociedad procede del contrato de crédito ordinario suscrito entre las sociedades al 31 de diciembre de 2013, y el crédito en contra de la Sociedad procede de diversos contratos de prestación de servicios, del contrato de arrendamiento ya explicado y de la refacturación de los impuestos locales. De esta operación ha resultado un crédito a favor de la Sociedad con la sociedad TR Complejos turísticos insulares S.L. por importe de 97.879 euros.

El crédito a terceros corresponde a una imposición a plazo fijo en una entidad financiera, con vencimiento en junio de 2015.

7.2 Información sobre naturaleza y nivel de crédito de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

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

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

La tesorería y las inversiones a corto plazo se mantienen en entidades financieras de reconocida solvencia. Asimismo, para optimizar la rentabilidad de la tesorería, la Sociedad tiene suscrita una póliza de crédito con empresas vinculadas que mantienen una alta solvencia que garantiza la devolución de los fondos prestados. Al cierre del ejercicio 2014, el dispuesto en la línea de crédito

concedida a la empresa vinculada TR Complejos Turísticos Insulares, por un importe total de 257.917,69 euros supone un 24,9% de la cifra total de activo.

b) Riesgo de liquidez:

La situación general de los mercados financieros, especialmente el mercado bancario, durante los últimos meses ha sido particularmente desfavorable para los demandantes de crédito. La Sociedad 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. Colocaciones a plazos superiores a 3 meses requieren de autorización explícita.
- Diversificación de vencimientos de líneas de crédito y control de financiaciones y refinanciaciones.
- 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: 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.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

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.

8. Clientes por ventas y prestación de servicios

Este epígrafe del balance de situación presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	Euros	
	2014	2013
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	105.224	178.140
Clientes de dudoso cobro	133.393	130.332
Rappels de facturas pendientes de emitir	(4.294)	(15.653)
Provisión de insolvencias	(133.393)	(130.332)
Total	100.930	162.487

El movimiento habido en el epígrafe de provisión de insolvencias en los ejercicios 2014 y 2013, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

	Euros	
	2014	2013
Saldo inicial	(130.332)	(127.410)
Dotaciones	(3.068)	(4.189)
Reversiones	7	1.267
Saldo final	(133.393)	(130.332)

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2014, no existen restricciones a la disponibilidad de estos fondos.

10. Patrimonio neto y fondos propios

10.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el capital social está representado por 300.000 acciones nominativas de 1,00 euros nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Por consiguiente, el capital social asciende a 300.000 euros nominales y tiene la composición siguiente, al 31 de diciembre de 2014:

Clases Series	Nº de Acciones	Valor Nominal	Desembolsos No Exigidos	Fecha Exigibilidad	Capital Desembolsado
Única	300.000	1	-	-	300.000
Total	300.000		-	-	300.000

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

Accionista	2014		2013	
	Nº Acciones	% Participación	Nº Acciones	% Participación
Grupo Inmobiliario Tremón, S.A.	59.999	20,00	59.999	20,00
Business Management de TGR, S.L.U.	168.507	56,17	168.507	56,17

10.2 Reservas:

El detalle de las Reservas es el siguiente

	2014	2013
Reserva legal	22.014	14.149
Reservas voluntarias	190.151	119.366
Total	212.165	133.515

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio la reserva no está totalmente constituida.

11. Provisiones y contingencias

11.1 Provisiones a largo plazo

El detalle y movimiento de las provisiones a largo plazo a lo largo del ejercicio 2014, es el siguiente:

Provisiones a Largo Plazo	Saldo Inicial	Dotaciones	Aumentos por Actualización	Aplicaciones	Saldo Final
Retribuciones a l/p al personal	32.039	23.384	-	-	55.423
Total provisiones a largo plazo	32.039	23.384	-	-	55.423

La Sociedad en virtud del convenio colectivo vigente, tiene contraído con sus empleados una Compensación a la Extinción de la Relación Laboral, a partir de los 55 años de edad. Siempre que la permanencia en la empresa haya sido como mínimo de 15 años, y 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.

Según los términos del convenio, la compensación premia a aquellos empleados que deciden desvincularse anticipadamente, de tal forma que un empleado con 55 años de edad y 15 años de vinculación recibiría una contraprestación de 10 mensualidades. En cambio, un empleado que se desvincula con 65 años de edad y 15 años de vinculación, recibirá una contraprestación de 3 mensualidades, o en el caso de llevar 35 años de vinculación, recibirá una contraprestación de 7 mensualidades.

Años vincul.	Mensualidades en función de la edad								
	55 a 59 años	60 años	61 años	62 años	63 años	64 años	65 años	66 años	67 o más años
15	10	9	7,5	6	5	4	3	2	1
20	11	10	8,5	7	6	5	4	3	2
25	12	11	9,5	8	7	6	5	4	3
30	13	12	10,5	9	8	7	6	5	4
35	14	13	11,5	10	9	8	7	6	5

La Sociedad reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo los costes por servicios pasados surgidos por este tipo de compensación, que se registran inmediatamente como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias por su valor actual, en el epígrafe de cargas sociales. Esta provisión se ha determinado con base a estimaciones lineales dado que se parte de unos datos fijos donde no se presupone ninguna rotación en plantilla y donde se supone que todo el personal se desvinculará a los 65 años, en su punto máximo.

La provisión por esta obligación estuvo externalizada hasta el 31 de julio del 2012, a partir de cuyo momento las provisiones se han realizado internamente.

Al 31 de diciembre del 2014, el valor del fondo externalizado es de 119.628 euros. No ha habido aportaciones en 2014, y se han producido rescates por 265 euros, que se han registrado como menor gasto en el epígrafe de cargas sociales. A esta misma partida se han cargado en 2014 el importe de 23.384 euros como dotación a la provisión por los futuros premios de vinculación del personal que cumple o puede cumplir los requisitos del convenio para tener derecho a percibirlo. El efecto neto de ambos conceptos se refleja en la cuenta de "Dotaciones netas por provisiones y gastos por pensiones" por importe de 23.119 euros (véase Nota 14.3).

Al 31 de diciembre del 2013, el valor del fondo externalizado era de 108.883 euros. No hubo aportación realizada durante el 2013 al fondo externalizado.

12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del ejercicio			
	2014		2013	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	441.079	56,24%	93.251	15,46%
Resto	343.265	43,76%	510.010	84,54%
Total pagos del ejercicio	784.344	100,00%	603.261	100,00%
PMPE (días) de pagos	57,96		51,76	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	158.614		221.234	

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el

ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

El periodo medio de pago a proveedores y acreedores varios de la Sociedad se encuentra dentro de los límites marcados por la ley durante el ejercicio 2014 y es de 63,06 días.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el periodo terminado el 31 de diciembre de 2014 es de 30 días conforme a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecían medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Dicha ley ha sido modificada por la Ley 11/2013 de 26 de julio que establece desde su fecha de aplicación, un plazo máximo legal de 30 días excepto que exista un acuerdo entre las partes con un plazo máximo de 60 días (60 días en 2013).

13. Administraciones Públicas y situación fiscal

13.1 Saldos con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas es la siguiente, en euros:

Saldos deudores

	2014	2013
No corrientes		
Activo por impuesto diferido	14.563	7.311
Corrientes		
Hacienda Pública deudora por IVA	31.980	21.553
Total	46.543	28.864

Saldos acreedores

	2014	2013
Corrientes		
Hacienda Pública acreedora por IVA aplazado	39.736	33.293
Hacienda Pública acreedora por IRPF	22.905	19.871
Hacienda Pública acreedora por IRPF aplazado	-	27.359
Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades	41.448	25.096
Organismos de la Seguridad Social acreedores	4.805	3.495
Total	108.894	109.114

La partida "Hacienda Pública acreedora IVA aplazado", al cierre del ejercicio 2014, se corresponde a la deuda por el aplazamiento del pago de la cuota de IVA del segundo y tercer trimestre del ejercicio 2014, concedidos por la Administración Pública el 18 de septiembre de 2014 y el 19 de noviembre de 2014 respectivamente. El calendario de pagos establecido determina que la deuda se extinguirá el 20 de julio de 2015 y el 20 de septiembre de 2015 respectivamente.

En la partida de "Hacienda Pública acreedora por Impuestos sobre Sociedades" al cierre del ejercicio 2014 se incluye el aplazamiento del pago del impuesto del ejercicio 2013 concedido por la Administración Pública el 9 de octubre de 2014. El calendario de pagos establecido determina que la deuda se extinguirá el 20 de agosto de 2015.

13.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	2014	2013
Resultado contable (antes de impuestos)	93.042	112.966
Diferencias permanentes		
Sanciones no deducibles	302	1.423
Diferencias temporales		
Amortización no deducible	8.103	5.189
Dotaciones netas por provisiones y gastos por pensiones	23.119	9.083
Base imponible (resultado fiscal)	124.566	128.661

13.3 Conciliación entre Resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2014	2013
Resultado contable antes de impuestos	93.042	112.966
Diferencias permanentes	302	1.423
Cuota al 30%	28.003	34.316
Ajuste por modificación de tipo de gravamen	2.115	-
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	30.118	34.316

A cierre de ejercicio la Sociedad ha procedido a regularizar contra resultados los saldos de activos por impuestos diferidos de acuerdo a los tipos impositivos establecidos para 2015 (28%) y 2016 y sucesivos (25%) por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

13.4 Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades es el siguiente:

	2014	2013
Impuesto corriente	37.370	38.598
Impuesto diferido	(9.367)	(4.282)
Ajuste por modificación de tipo de gravamen	2.115	-
Total gasto por impuesto	30.118	34.316

13.5 Activos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2014 y 2013 es el siguiente:

	2014	2013
Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):		
Amortización no deducible	3.988	1.557
Provisiones y gastos por pensiones	10.575	5.754
Total activos por impuesto diferido	14.563	7.311

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

13.6 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad tiene pendientes de inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

Tal y como se indica en la Nota 13.1, parte de las obligaciones de pago frente a la Agencia Tributaria se encuentran aplazadas atendiendo al calendario de pagos aprobados por las mismas. Los calendarios de pagos correspondientes, establecen que las deudas se extinguirán a lo largo de 2015.

14. Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios corresponde a prestaciones de servicios hoteleros en el municipio de Calviá, en Mallorca.

14.2 Aprovisionamientos

El saldo de las cuentas "Consumo de mercaderías", "Consumo de materias primas y otras materias consumibles", y "Trabajos realizados por otras empresas", de los ejercicios 2014 y 2013, presenta la siguiente composición, en euros:

	2014	2013
Consumo de mercaderías:		
Compra de mercaderías	(1.340)	-
Variación de existencias	(155.032)	(158.214)
Total	(156.372)	(158.214)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles:		
Compras de materias primas	295.001	303.343
Compras de otros aprovisionamientos	49.828	55.918
Variación de existencias	(19.978)	(21.353)
Total	324.851	337.908
Trabajos realizados por otras empresas	16.648	4.032
Total	16.648	4.032
Total aprovisionamientos	185.127	183.726

Dentro de las compras de materias primas se incluyen los consumos realizados en el restaurante del Hotel.

La Sociedad no realiza adquisiciones intracomunitarias o importaciones.

14.3 Gastos de personal

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente, en euros:

	2014	2013
Sueldos y salarios	783.896	810.915
Seguridad Social a cargo de la empresa	233.146	232.843
Dotaciones netas por provisiones y gastos por pensiones	23.119	9.083
Otros gastos sociales	24.667	28.311
Total Gastos de personal	1.064.828	1.081.152

La partida "Dotaciones netas por provisiones y gastos por pensiones" se corresponde con el premio de vinculación descrito en la Nota 11.1. Aparecen las dotaciones minoradas por los rescates de las primas externalizadas.

14.4 Servicios exteriores

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente, en euros:

	2014	2013
Arrendamientos y cánones	266.433	267.393
Reparaciones y conservación	132.671	112.108
Servicios de profesionales independientes	362.233	424.651
Primas de seguros	4.934	4.200
Servicios bancarios y similares	6.419	6.708
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	12.895	10.160
Suministros	182.140	192.250
Otros servicios	14.783	18.314
Total Servicios exteriores	982.508	1.035.784

El epígrafe de arrendamientos y cánones recoge principalmente el canon de gestión descrito en la Nota 6.

El aumento del epígrafe de reparaciones y conservaciones se ha debido principalmente a servicios de reparación de fontanería y aire acondicionado facturados por un tercero.

14.5 Gastos e ingresos financieros

El detalle de ingresos y gastos financieros es el siguiente, en euros:

	2014	2013
Ingresos:	28.480	27.001
Ingresos de valores negociables, empresas del Grupo y asociadas	22.960	19.637
Otros ingresos	5.520	7.364
Gastos:	(1.882)	(3.624)
Por deudas con terceros	(1.882)	(3.624)
Resultados Financieros	26.598	23.377

Los ingresos financieros corresponden fundamentalmente a intereses por préstamos a otras sociedades vinculadas (véase Nota 7.1).

Los gastos financieros incluyen fundamentalmente cargas financieras derivadas de las notificaciones de apremio emitidas por la Administración Pública como consecuencia del aplazamiento en el pago de diversas cuotas de IVA e IRPF devengadas durante el ejercicio 2013 (véase Nota 13.1).

15. Operaciones con partes vinculadas

15.1 Saldos entre vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas, al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, se indica a continuación:

Ejercicio 2014

Saldos pendientes con partes vinculadas	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
ACTIVO CORRIENTE	-	280.852	-	-
Inversiones financieras a corto plazo:	-	280.852	-	-
Créditos	-	22.961	-	-
Otros activos financieros	-	257.891	-	-
PASIVO CORRIENTE	-	119	-	-
Deudas a corto plazo:	-	119	-	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:	-	119	-	-
Acreeedores varios	-	119	-	-

Ejercicio 2013

Saldos pendientes con partes vinculadas	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
ACTIVO CORRIENTE	-	823.780	-	-
Inversiones financieras a corto plazo:	-	823.780	-	-
Créditos	-	7.898	-	-
Otros activos financieros	-	815.882	-	-
PASIVO CORRIENTE	-	721.353	-	-
Deudas a corto plazo:	-	2.101	-	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	2.101	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	-	719.252	-	-
Acreedores varios	-	719.252	-	-

Los créditos recogidos como otros activos financieros corresponden a la sociedad TR Complejos turísticos Insulares S.L., y son de carácter comercial.

Con fecha 25 de marzo de 2014, los Administradores de la Sociedad, junto con las sociedades TR Hoteles Alojamientos y Hostelerías S.A. y TR Complejos Turísticos Insulares S.L., acordaron que el pago de los créditos por importe de 718.002 euros que la Sociedad mantenía a dicha fecha a favor de la primera, fuera realizado mediante la cesión de los créditos a favor de la Sociedad mantenidos con la segunda por el mismo importe. El crédito a favor de la Sociedad procede del contrato de crédito ordinario suscrito entre las sociedades al 31 de diciembre de 2013, y el crédito en contra de la Sociedad procede de diversos contratos de prestación de servicios, del contrato de arrendamiento y de la refacturación de los impuestos locales. Posteriormente se ha liquidado dicha cuenta a pagar con la Sociedad TR Hoteles Alojamientos y Hostelerías S.A.

15.2 Transacciones entre vinculadas

El detalle de las transacciones con partes vinculadas, durante los ejercicios 2014 y 2013, se indican a continuación:

Ejercicio 2014

Saldos pendientes con partes vinculadas	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
Gastos	1.624	508.697	-	-
Arrendamientos	-	250.000	-	-
Recepción de servicios	1.624	256.952	-	-
Ingresos	-	34.294	-	-
Ingresos financieros	-	22.960	-	-
Prestación de servicios	-	11.334	-	-

Ejercicio 2013

Saldos pendientes con partes vinculadas	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
Gastos	-	508.697	-	-
Arrendamientos	-	250.000	-	-
Recepción de servicios	-	258.697	-	-
Ingresos	-	28.763	-	-
Ingresos financieros	-	19.637	-	-
Prestación de servicios	-	9.126	-	-

Los gastos del ejercicio 2014 corresponden al canon de arrendamiento descrito en la Nota 7, y a la prestación de servicios de asesoría y consultoría descritos en la Nota 14.4.

15.3 Saldos y transacciones con Consejo de Administración y alta dirección

Durante los ejercicios 2014 y 2013, en la Sociedad 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 y otros.

Aparte de los miembros del Órgano de Administración, no existe otro personal de la Sociedad que cumpla la definición de personal de alta dirección. En este sentido, al formar TR Hotel Jardín del Mar, S.A. parte del Grupo Tremón y de la cadena TRH Hoteles existen ciertas decisiones de carácter estratégico a nivel cadena que superan su ámbito de decisión y que son tomadas por personal de las sociedades cabeceras, si bien, los órganos de administración de la Sociedad deben ratificarlas para su validez.

15.4 Participación y ejercicio de funciones o cargos de Administradores en sociedades con actividad similar a la de la Sociedad. Realización de actividades análogas o complementarias al objeto social.

Al cierre del ejercicio 2014, ni los miembros del Consejo de Administración ni las personas vinculadas a los mismos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

16. 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.

17. Otra información

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2014 y 2013, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2014	2013
Alta Dirección	-	-
Personal técnico y mandos intermedios	9	9
Personal administrativo	1	1
Personal de servicio	21	23
Total	31	33

Asimismo, la distribución por sexos al término del ejercicio 2014 y 2013, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2014		2013	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	3	2	3	2
Alta Dirección	-	-	-	-
Personal técnico y mandos intermedios	2	-	2	-
Personal administrativo	1	-	1	-
Personal de servicio	1	-	2	-
Total	7	2	8	2

18. Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2014, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L. han sido 6.975 euros (mismo importe durante el ejercicio 2013).

19. Hechos posteriores

A fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2014, no existe ningún hecho significativo ocurrido con posterioridad al cierre del ejercicio que no esté contemplado en las presentes cuentas anuales.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2014

1.- Hechos relevantes durante el periodo analizado:

No se han producido hechos que se puedan considerar relevantes durante el período analizado.

2.- Evolución del negocio de la sociedad

A pesar de la situación de crisis económica generalizada en la zona Euro la Sociedad ha incrementado su Importe neto de la cifra de negocios en un 0,63 % respecto al ejercicio 2013 y estima que en el ejercicio 2015 se mantenga o incremente esta tendencia tanto en los dos semestres como en su conjunto. A pesar de este incremento en los ingresos el resultado antes de impuestos se ha reducido un 17,60% respecto al ejercicio 2013 en su totalidad, debido principalmente al incremento de las partidas de Otros gastos de explotación y amortización cuyo impacto ha absorbido y superado el incremento de los ingresos y la reducción de los costes de personal.

3.- 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 2014.

4.- Medio ambiente

Las instalaciones de la entidad están adaptadas a la normativa vigente en cuanto a la protección y mejora del medio ambiente.

No se han efectuado inversiones destinadas a la protección medioambiental.

5.- Investigación y desarrollo

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

6.- Acontecimientos sucedidos después del cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio se han seguido desarrollando las actividades propias de la Compañía con normalidad.

7.- Anexos

Se adjuntan como anexos a este informe de gestión los siguientes documentos:

- Informe anual de gobierno corporativo de las sociedades anónimas cotizadas.
- Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros de sociedades anónimas cotizadas.

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, los Administradores de **TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.** formulan las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 29.

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables y ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, y el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la sociedad junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

Madrid, 31 de Marzo de 2015

Andres Gilabert Sanchez	
Presidente del Consejo	
Rafael Rodriguez Collados	Fernando Dopacio Acevedo
Consejero	Consejero
Silvia Cantelar Fernandez	
Consejero	