

## **TR Hotel Jardín del Mar, S.A.**

Cuentas Anuales del ejercicio  
terminado el 31 de diciembre de  
2014 e Informe de Gestión, junto  
con el Informe de Auditoría  
Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

### **Informe sobre las cuentas anuales**

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad TR Hotel Jardín del Mar, S.A. que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales*

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de TR Hotel Jardín del Mar, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

#### *Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad TR Hotel Jardín del Mar, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2014. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad TR Hotel Jardín del Mar, S.A.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Rueda', with a large, stylized initial 'A'.

Antonio Rueda

29 de abril de 2015

**TR HOTEL JARDÍN DEL  
MAR, S.A.**

Cuentas Anuales  
del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2014

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Inmovilizado material	Nota 5	70.919	90.678	FONDOS PROPIOS-		575.087	512.165
Terrenos y construcciones		56.356	83.367	Capital	Nota 10.1	575.087	512.165
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material			1.694	Capital esculturado		300.000	300.000
Activos por impuesto diferido	Nota 13.5	56.356	81.673	Reservas	Nota 10.2	212.166	133.515
		14.563	7.311	Legal y estatutarias		22.014	14.149
				Otras reservas		190.151	119.366
				Resultado del ejercicio		62.922	78.650
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Existencias		964.924	1.545.156	Provisiones a largo plazo	Nota 11.1	113.805	97.656
Comerciales		7.172	12.765	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		55.423	32.039
Materias primas y otros aprovisionamientos		4.512	6.255	Deudas a largo plazo	Nota 7	58.382	65.617
Anticipos a proveedores		2.660	5.850	Proveedores de inmovilizado a largo plazo		58.382	65.617
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		132.910	184.040				
Cilios por ventas y prestaciones de servicios	Nota 8	100.930	162.487	<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 13.1	31.980	21.553	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 18.1	346.951	1.026.013
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	Nota 7	290.852	823.780	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Créditos a empresas	Nota 15.1	22.981	7.098	Proveedores	Nota 12	346.951	2.101
Otros activos financieros	Nota 15.1	257.891	815.882	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	Nota 15.1	65.750	65.746
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 7	240.000	240.000	Acreeedores varios	Nota 12	160.353	117.519
Otros activos financieros		240.000	240.000	Personal		10.000	10.043
Periodificaciones a corto plazo		7.912	1.873	Pasivos por impuesto corriente	Nota 13.1	41.448	25.096
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	296.078	282.698	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 13.1	67.446	84.018
Tesorería		296.078	282.698	Anticipos de clientes		1.835	2.238
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.035.843</b>	<b>1.635.834</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>1.035.843</b>	<b>1.635.834</b>

Las Notas 1 a 19 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación correspondiente al ejercicio 2014

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE EJERCICIO 2014

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14.1	2.486.201	2.470.526
Prestación de servicios		2.486.201	2.470.526
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>Nota 14.2</b>	<b>(185.127)</b>	<b>(183.726)</b>
Consumo de mercaderías		156.372	158.214
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(324.851)	(337.908)
Trabajos realizados por otras empresas		(16.648)	(4.032)
Otros ingresos de explotación		890	24
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		890	24
<b>Gastos de personal</b>	<b>Nota 14.3</b>	<b>(1.064.828)</b>	<b>(1.081.152)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(783.896)	(810.915)
Cargas sociales		(280.932)	(270.237)
Otros gastos de explotación		(1.143.380)	(1.097.365)
Servicios exteriores	Nota 14.4	(982.508)	(1.035.784)
Tributos		(157.821)	(58.838)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(3.061)	(2.922)
Otros gastos de gestión corriente		10	179
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(27.011)	(17.295)
Otros resultados		(303)	(1.423)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>66.442</b>	<b>89.589</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>Nota 14.5</b>	<b>28.480</b>	<b>27.001</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En empresas del Grupo y asociadas	Nota 18.2	22.960	19.637
- En terceros		5.520	7.364
<b>Gastos financieros</b>	<b>Nota 14.5</b>	<b>(1.882)</b>	<b>(3.624)</b>
Por deudas con terceros		(1.882)	(3.624)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>26.598</b>	<b>23.377</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>93.040</b>	<b>112.966</b>
Impuestos sobre beneficios	Nota 13.3	(30.118)	(34.316)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>62.922</b>	<b>78.650</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>62.922</b>	<b>78.650</b>

Las Notas 1 a 19 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2014.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2014

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		62.922	78.650
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		62.922	78.650

Las Notas 1 a 19 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de gastos e ingresos reconocidos correspondiente al ejercicio 2014.

## TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2014

#### B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Euros)

	Notas de la Memoria	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	10	300.000	80.615	52.900	433.515
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	78.650	78.650
Distribución del resultado del ejercicio anterior		-	52.900	(52.900)	-
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>	10	300.000	133.515	78.650	512.165
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	62.922	62.922
Distribución del resultado del ejercicio anterior		-	78.650	(78.650)	-
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014</b>	10	300.000	212.165	62.922	575.087

Las Notas 1 a 19 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2014.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2014

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(537.375)	49.341
<b>Ajustes al resultado:</b>		93.040	112.966
- Amortización del inmovilizado	Nota 5	26.858	18.783
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 8	27.011	17.295
- Variación de provisiones	Nota 11.1	3.051	2.922
- Ingresos financieros	Nota 14.5	23.384	21.943
- Gastos financieros	Nota 14.5	(28.480)	(27.001)
<b>Cambios en el capital corriente</b>		1.882	3.624
- Existencias		(645.690)	(77.650)
- Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 8	4.933	9.356
- Otros activos corrientes		48.729	(91.093)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(6.039)	48.913
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		(693.313)	(44.826)
- Pagos de intereses		(11.583)	(4.758)
- Cobros de intereses		(3.983)	(3.624)
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		10.338	29.666
		(17.938)	(30.800)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		550.755	(116.478)
<b>Pagos por inversiones</b>			
- Inmovilizado material		(7.235)	(240.000)
- Otros activos financieros	Nota 7	(7.235)	-
<b>Cobros por desinversiones</b>			
- Empresas del Grupo y asociadas		-	(240.000)
		557.990	123.522
		557.990	123.522
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		-	-
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>		-	-
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>		13.380	(67.137)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	Nota 9	282.698	349.835
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 9	296.078	282.698

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2014.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A

Memoria del ejercicio 2014

## 1. Actividad de la empresa

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. se constituye como Sociedad Limitada en Madrid, el 18 de noviembre de 2005. Con fecha 15 de Junio de 2011 se procedió a cambiar su forma jurídica a Sociedad Anónima. Su domicilio social actual se encuentra en la calle Ayala, número 48, Madrid. Su actividad se desarrolla en Santa Ponsa en el término municipal de Calviá, de la isla de Mallorca.

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. Así mismo, contempla 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 así como en general de eventos, el alquiler de vehículos, los servicios de lavandería, peluquería y estética en general.

La Sociedad desarrolla su actividad principal a través de la explotación del establecimiento hotelero denominado Jardín del Mar, sito en la calle Huguet des Far, número 1 de Santa Ponsa, término municipal de Calviá, de la isla de Mallorca (en adelante "el Hotel"). El hotel tiene una categoría de 3 estrellas y dispone de 196 apartamentos y 3 estudios distribuidos en 8 plantas.

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

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.

La Sociedad efectuó su salida a bolsa en el Mercado de Corros de Barcelona con fecha efectiva el 30 de Diciembre de 2011. Para ello ha desarrollado los procedimientos necesarios para cumplir con los requerimientos actuales de dicho mercado

La Sociedad forma parte del grupo de sociedades conocido como "Grupo Tremon" cuya actividad principal consiste en promoción inmobiliaria, y cuya sociedad dominante directa es Grupo Inmobiliario Tremon, S.A. y la sociedad dominante última es Atlantis Servicios Inmobiliarios, S.L. El domicilio social de ambas sociedades se encuentra a 31 de diciembre de 2014 en la Calle Ayala, 48 Duplicado de Madrid.

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

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

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

### ***2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad***

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### ***2.2 Imagen fiel***

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2013 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de Junio de 2014.

### ***2.3 Principios contables no obligatorios aplicados***

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Las Cuentas Anuales se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

### ***2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre***

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales (véanse Notas 4.1).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4.1).
- La recuperabilidad de los activos fiscales (véase Nota 4.5)
- El reconocimiento de ingresos (véase Nota 4.6).
- La gestión de riesgos y en especial el riesgo de liquidez (véase Nota 7.2).
- Las obligaciones con el personal (véase Nota 11).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2014, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La actividad de la Sociedad se desarrolla en la explotación hotelera denominada Jardín del Mar, propiedad de la sociedad vinculada TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. quien, hasta el 6 de Marzo de 2014, se encontraba en concurso voluntario de acreedores. Dicha situación concursal ha sido levantada en virtud de la sentencia 39/2014 del Juzgado de lo Mercantil número 2 de Madrid, acordándose el cese de la Administración concursal en sus funciones de intervención sobre el patrimonio de la sociedad y desapareciendo, por tanto, la incertidumbre sobre la continuidad de la actividad de la Sociedad relacionada con la situación de su Accionista mayoritario.

## **2.5 Comparación de la información**

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2013 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2014.

## **2.6 Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

## **2.7 Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2014, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2013.

## **2.8 Corrección de errores**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

## **3. Aplicación del resultado**

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente:

	Ejercicio 2014
<b>Base de reparto:</b>	
Beneficio ejercicio 2014	62.922
	<b>62.922</b>
A reserva legal	6.292
A reservas voluntarias	56.630
<b>Total</b>	<b>62.922</b>

## **4. Normas de registro y valoración**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales de los ejercicios de los ejercicios 2014 y 2013, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### **4.1 Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Instalaciones técnicas	25	4
Maquinaria	10-25	10-4
Utillaje	50	2
Equipos informáticos	25	4
Otro inmovilizado material	25	4

#### *Deterioro de valor de activos materiales*

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable del inmovilizado a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

#### **4.2 Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

##### *Arrendamiento operativo*

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

#### **4.3 Instrumentos financieros**

##### *Clasificación*

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.

##### *Valoración inicial*

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

##### *Valoración posterior*

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el

valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

#### **4.4 Existencias**

Las existencias se valoran a su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable, el menor. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas, otras partidas similares y los intereses incorporados al nominal de los débitos se deducen en la determinación del precio de adquisición.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su fabricación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

En la asignación de valor a sus inventarios la Sociedad utiliza el método del coste medio ponderado.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición.

#### **4.5 Impuesto sobre Beneficios**

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre el Beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

#### **4.6 Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de 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. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado 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.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, 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.

#### **4.7 Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

#### **4.8 Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

#### **4.9 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

#### **4.10 Compromisos por premios por vinculación**

La Sociedad, en virtud del Convenio Colectivo vigente, tiene contraído con sus empleados un compromiso por premio de vinculación, siempre que la permanencia en la empresa haya sido como mínimo de 15 años de trabajo efectivos, 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 encontraba externalizado mediante una póliza suscrita con una compañía de seguros, habiendo optado la Sociedad, desde el segundo semestre de 2012, de hacerse cargo de los nuevos compromisos que se fuesen devengando mediante el registro de un pasivo por este concepto.

#### **4.11 Transacciones con vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

#### **4.12 Partidas corrientes y no corrientes**

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

### **5. Inmovilizado material**

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación, en los ejercicios 2014 y 2013, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

**Ejercicio 2014**

	31/12/2013	Altas	Bajas	31/12/2014
<b>Coste:</b>				
Terrenos y Construcciones	13.662	-	-	13.662
Instalaciones técnicas y maquinaria	63.289	-	-	63.289
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	53.048	-	-	53.048
Equipos proceso de información	10.821	-	-	10.821
Otro inmovilizado material	72.350	-	-	72.350
<b>Total coste</b>	<b>213.170</b>	-	-	<b>213.170</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>				
Construcciones	(11.968)	(1.694)	-	(13.662)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(28.603)	(7.502)	-	(36.105)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(9.167)	(15.530)	-	(24.697)
Equipos proceso de información	(10.732)	(88)	-	(10.820)
Otro Inmovilizado material	(69.333)	(2.197)	-	(71.530)
<b>Total amortización</b>	<b>(129.803)</b>	<b>(27.011)</b>	-	<b>(156.814)</b>
<b>Neto</b>	<b>83.367</b>	<b>(27.011)</b>		<b>56.356</b>