

INFORME SOBRE LAS VARIACIONES CUANTITATIVAS Y CUALITATIVAS EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA PREVIAMENTE PUBLICADA CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DEL EJERCICIO 2012 DE TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

A continuación se describen las variaciones producidas en la Información Financiera Intermedia correspondiente al segundo semestre de 2013 previamente publicada como consecuencia del trabajo de auditoría realizado por Deloitte, S.L.

Todos los ajustes y/o reclasificaciones se han realizado en el período analizado (segundo semestre) por lo que las variaciones producidas afectan de igual modo a la información correspondiente a dicho período como a la suministrada para el ejercicio completo.

Todos los ajustes y/o reclasificaciones afectan a partidas del Balance de la Sociedad, pudiendo también afectar, por tanto, al Estado de Flujos de Efectivo.

En esta nueva presentación también se va a corregir un error aritmético y dos interpretaciones de criterios.

A) Relación de ajustes y/o reclasificaciones que han tenido impacto sobre la información suministrada en el Balance Individual (cuadro 1) o en el Estado de Flujos de Efectivo (cuadro 5):

A.1.- La Sociedad tiene unas puntas de tesorería colocadas en una entidad financiera, dicha inversión la tenía contabilizada en la partida de tesorería de “Inversiones a corto plazo de gran liquidez”, siguiendo las recomendaciones del auditor se reclasifica la inversión desde la partida mencionada a una cuenta de “Otras Inversiones financieras a corto plazo” por 240 mil euros. Consecuencias:

- Mayor importe de la partida del Activo del Balance “Inversiones financieras a corto plazo” (240 mil euros). (Casilla 0070).
- Menor importe de la partida del Activo del Balance “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” (-240 mil euros). (Casilla 0072).
- Menor importe de la partida “Pagos por inversiones: Otros activos financieros” de los “Flujos de efectivo de las actividades de Inversión” del Estado de flujos de Efectivo (-240 mil euros). (Casilla 0443). Y, en consecuencia, de los totales y subtotales a los que afecte esta variación. (Casillas 0440 y 0460).
- Menor importe de la partida “Aumento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes” del Estado de flujos de Efectivo (-240 mil euros). (Casilla 0495).
- Menor importe de la partida “Efectivo y equivalentes al final del período” del Estado de flujos de Efectivo (-240 mil euros). (Casilla 0500 y 0552).

A.2.- La sociedad provisiona los Rappels (descuentos por volumen de facturación de sus clientes) como “provisiones por operaciones comerciales”, a 31/12/2013 el importe de dicha partida era de 16 mil euros y se registraba en el Pasivo del Balance dentro de la partida de “Provisiones a corto plazo”. Siguiendo el criterio del auditor se pasa a registrar esa partida como menor importe de la partida del Activo del Balance de “Clientes por ventas y prestaciones de servicios”. Consecuencias:

- Menor importe de la partida “Provisiones a corto plazo” del Pasivo del Balance (-16 mil euros). (Casilla 0122). Y, en consecuencia, de los totales y subtotales a los que afecte esta variación. (Casillas 0130 y 0200).
- Menor importe de la partida “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” del Activo del Balance (-16 mil euros). (Casilla 0061). Y, en consecuencia, de los totales y subtotales a los que afecte esta variación. (Casillas 0060, 0085 y 0100).

A.3.- La renovación del stock de colchones que se había contabilizado como gasto anticipado, dentro de la partida de Activo del balance “Periodificaciones a corto plazo”, e imputarlo a resultados siguiendo el ritmo de la cadencia de pagos (60 mensualidades), se sigue el criterio del auditor y se contabiliza dentro de la partida “Mobiliario” del Activo del Balance por el valor pendiente de imputar a gasto a 31/12/2013. Paralelamente, las obras realizadas para mejorar los ascensores que también se habían contabilizado en la partida de Activo del balance “Periodificaciones a corto plazo”, se decide contabilizar, por el importe pendiente de imputar a gasto a 31/12/2013, como mayor importe de la partida “Instalaciones técnicas” del Activo del Balance. El efecto conjunto de ambas reclasificaciones tiene las siguientes consecuencias:

- Menor importe de la partida “Periodificaciones a corto plazo” del Activo del Balance (-66 mil euros). (Casilla 0071). Y, en consecuencia, de los totales y subtotales a los que afecte esta variación. (Casilla 0040).
- Mayor importe de la partida “Inmovilizado Material” del Activo del balance (+66 mil euros). (Casilla 0033). Y, en consecuencia, de los totales y subtotales a los que afecte esta variación. (Casilla 0085).

A.4.- Siguiendo el criterio del punto anterior se reclasifica la deuda pendiente con los proveedores como “Proveedores de inmovilizado a largo plazo”. Consecuencias:

- Mayor importe de la partida “Deudas a largo plazo; Otros pasivos financieros (Proveedores de inmovilizado a largo plazo) del Pasivo del Balance (+66 mil euros). (Casilla 0135). Y, en consecuencia, de los totales y subtotales a los que afecte esta variación. (Casilla 0116 y 0120).
- Menor importe de la partida “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar; Otros acreedores” del Pasivo del Balance (-66 mil euros). (Casilla 0126). Y, en consecuencia, de los totales y subtotales a los que afecte esta variación. (Casilla 00124 y 0130).

A.5.- En el Estado de Flujos de Efectivo de las cuentas anuales se recoge en la casilla “Cobros por desinversiones; Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio” de las Cuentas Anuales Auditadas del ejercicio 2013 la cantidad de 123.522 euros. Dicha cantidad corresponde al siguiente desglose:

La cantidad de 123.522 euros se obtiene de la operación:

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (2013):	719.252	
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (2012):	-105.553	
Total actividades de explotación:		613.699
Otros activos financieros (2013):	-815.882	
Otros activos financieros (2012):	325.705	
Total actividades de Inversión:		-490.177
TOTAL:	123.522	123.522

Si bien el criterio a la hora de elaborar el Estado de Flujos de Efectivo es que la Sociedad distingue las operaciones con empresas del grupo por su naturaleza, computando, por un lado, en las variaciones de las Actividades de Explotación las que corresponden a operaciones de explotación tales como prestaciones de servicios, arrendamientos, alojamientos, refacturación de impuestos,... y, en general, aquellas que integren el resultado de explotación, contabilizadas en cuentas de deudores o acreedores por este tipo de operaciones y en cuentas de gastos o ingresos de explotación; y, por otro lado, en las variaciones de Actividades de Inversión las que se corresponden con operaciones financieras como préstamos que se contabilizan en cuentas financieras (otras inversiones financieras a corto plazo). En este caso y con ánimo simplificador se presentó la información agrupada.

Siguiendo las indicaciones de la CNMV y a pesar de que existirá una discrepancia entre la información presentada en las Cuentas Anuales del ejercicio 2013 y la Información Financiera Intermedia correspondiente al segundo semestre del mismo ejercicio, se presenta, en ésta última, la información desglosada según su naturaleza con la intención de cumplir escrupulosamente los criterios de elaboración del Estado de Flujos de Efectivo.

La consecuencia de lo expuesto en los párrafos anteriores será que habrá diferencias entre la “Información financiera intermedia correspondiente al segundo trimestre del ejercicio 2013” que se publica junto a este “Informe de variaciones” y, por un lado, las “Cuentas Anuales presentadas correspondientes al ejercicio 2013” y, por otro lado, con la “Información financiera intermedia correspondiente al segundo trimestre del ejercicio 2013” que se publicó el 27 de febrero de 2014, así:

DIFERENCIAS CON LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2013:

- Menor importe en la partida “Cobros por desinversiones; Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio” de los “Flujos de efectivo de las actividades de inversión” del Estado de Flujos de Efectivo (-123,522 mil euros).
- Menor importe de la partida “Pagos por inversiones; Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio” de los “Flujos de efectivo de las actividades de inversión” del Estado de Flujos de Efectivo (-490,177 mil euros).

- Menor importe de la partida “Flujos de efectivo de las actividades de inversión” del Estado de Flujos de Efectivo (-613,699 mil euros).
- Mayor importe de la partida “Cambios en el capital corriente” de los “Flujos de efectivo de las actividades de explotación” del Estado de Flujos de Efectivo (+613,699 mil euros).
- Mayor importe de la partida “Flujos de efectivo de las actividades de explotación” del Estado de Flujos de Efectivo (+613,699 mil euros).

En el siguiente cuadro podemos ver las diferencias entre CCAA y la IPP que se presenta ahora (sólo se muestran filas con contenido) en miles de euros:

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	CCAA	IPP ACTUAL	DIFERENCIA
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	49	663	614
Resultado del ejercicio antes de impuestos	113	113	0
Ajustes al resultado	19	19	0
Amortización del inmovilizado (+)	17	17	0
Otros ajustes del resultado	2	2	0
Cambios en el capital corriente	(78)	536	614
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(5)	(5)	0
Pago de intereses (-)	(4)	(4)	0
Cobro de intereses (+)	30	30	0
Cobros / pagos por impuesto sobre beneficios (+/-)	(31)	(31)	0
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(116)	(730)	(614)
Pagos por inversiones	(240)	(730)	(490)
Empresas del grupo y asociadas		(490)	(490)
Otros activos financieros	(240)	(240)	0
Cobros por desinversiones	124	0	(124)
Empresas del grupo y asociadas	124	0	(124)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0	0	0
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(67)	(67)	0
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	350	350	0
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	283	283	0

DIFERENCIAS CON LA INFORMACION FINANCIERA PREVIAMENTE PUBLICADA:

- Con la Información financiera intermedia previamente publicada, las diferencias son menores y se corresponden más con la reclasificación de 240 mil euros explicada en el punto A.1 que por las variaciones producidas por el desglose no producido en las Cuentas Anuales que si se había realizado en la Información Financiera Intermedia previamente publicada. A parte de este asunto existe una

diferencia de 7 mil euros correspondientes Actividades de Explotación que habían sido tenido en cuenta en las Actividades de Inversión.

Las diferencias en el Estado de Flujos de Efectivo entre la IPP anteriormente presentada y la que se presenta junto a este informe se corresponde principalmente, como ya se ha dicho y explicado en el punto A.1 a la reclasificación de 240 mil euros que pasan de contabilizarse como un componente de tesorería a una inversión financiera.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	IPP ANTERIOR	IPP ACTUAL	DIFERENCIA
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	656	663	7
Resultado del ejercicio antes de impuestos	113	113	0
Ajustes al resultado	19	19	0
Amortización del inmovilizado (+)	17	17	0
Otros ajustes del resultado	2	2	0
Cambios en el capital corriente	535	536	1
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(11)	(5)	6
Pago de intereses (-)	(4)	(4)	0
Cobro de intereses (+)	27	30	3
Cobros / pagos por impuesto sobre beneficios (+/-)	(34)	(31)	3
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(483)	(730)	(247)
Pagos por inversiones	(483)	(730)	(247)
Empresas del grupo y asociadas	(487)	(490)	(3)
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	4		(4)
Otros activos financieros		(240)	(240)
Cobros por desinversiones		0	0
Empresas del grupo y asociadas		0	0
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0	0	0
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	173	(67)	(240)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	350	350	0
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	523	283	(240)

B) Impacto de las variaciones en otros cuadros de la Información Financiera Seleccionada.

B.1.- Cuadro 14: Desglose de instrumentos financieros por naturaleza y categoría (1/2):

Tras explicación recibida de la CNMV sobre las partidas que se deben incluir en la partida “Otros activos/pasivos financieros” (Casillas 2069/2084) excluyendo los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar y los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, de este modo:

- Activos Financieros: Naturaleza/Categoría: Otros activos financieros (Casilla 2069) pasa de ser 1.002 mil euros (IPP anterior) a 1.064 mil (IPP actual) euros, al realizar la siguiente operación (en miles de euros):

Casilla 2069 IPP anterior:	1.002
Casilla 0061 IPP anterior:	- 178 (deudores comerciales)
<u>Casilla 0070 IPP actual:</u>	<u>+240 (inversiones financieras a CP)</u>
Casilla 2069 IPP actual:	1.064

- Pasivos Financieros: Naturaleza/Categoría: Otros activos financieros (Casilla 2084) pasa de ser 1.092 mil euros (IPP anterior) a 2 mil euros (IPP actual), al realizar la siguiente operación (en miles de euros):

Casilla 2084 IPP anterior:	1.092
<u>Casilla 0124 IPP anterior:</u>	<u>-1.090 (acreedores comerciales)</u>
Casilla 2084 IPP actual:	2

C) Impacto de las modificaciones en las Notas Explicativas de la Información Financiera Seleccionada.

C.1.- Nota 1. Constitución, actividad y régimen legal de la sociedad. b) Actividad.

Siguiendo las indicaciones de la CNMV se añade, igual que en las Cuentas Anuales del ejercicio 2013, información sobre el contrato privado de 22 de junio de 2011 que prorroga la vigencia del contrato de arrendamiento por tres períodos adicionales de 5 años cada uno dejando en las exclusivas manos del arrendatario la capacidad y el derecho de exigir o no la formalización de dichas prórrogas.

C.2.- Nota 4. Partidas inusuales.

Dentro de la nota 4, en su punto h, se reproducen los movimientos, altas, bajas y saldos, desglosados por partidas de los elementos del inmovilizado material tanto durante los dos últimos ejercicios completos como durante los dos semestres del ejercicio 2013. En ambas tablas se ha introducido, en las altas de inmovilizado y en sus saldos correspondientes, las modificaciones fruto de la reclasificación a partidas de activo explicada en el punto A.3.

C.3.- Nota 12. Operaciones con partes vinculadas; 12.1 Saldos con otras partes vinculadas.

En la tabla que acompaña a esta nota 12.1 existía un error aritmético, el importe de la fila correspondiente a “TR Complejos Turísticos Insulares, S.L.” por 7.897,90 € no estaba siendo totalizado en el total de los “Intereses a CP de créditos”, y por tanto tampoco en el subtotal de “Otros activos financieros”, ni en el de “Invers. financ. a CP”, ni tampoco en el total del “Activo corriente”. Este error se producía tanto en la columna de “Altas” como en la de saldo a “31/12/2013”. El cuadro se presenta corregido.

C.4.- Nota 14. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar. 14.1. Arrendamientos operativos (la sociedad como arrendataria).

Se introduce la misma información aclaratoria sobre la prórroga del contrato de arrendamiento a la que se ha hecho mención en el punto C.1 del presente escrito.

C.5.- Nota 15. Activos financieros.

Se desglosan en dos notas los activos estrictamente financieros (Nota 15) y los activos que no tienen la naturaleza de financieros (Nota 16 Clientes por ventas y prestación de servicios). Se incluyen tablas con los saldos a 31 de diciembre de 2013 comparándolas con la información de esas partidas a 31 de diciembre de 2012 y a 30 de junio de 2013.

C.6.- Nota 16. Clientes por ventas y prestación de servicios.

Tal y como se ha informado en el punto anterior (C.5) se crea una nueva nota para suministrar información sobre los clientes y deudores por operaciones comerciales. También se suministra información sobre la evolución de la partida de correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo del crédito.

C.7.- Nota 17. Pasivos financieros y Nota 18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

Siguiendo el mismo criterio esgrimido en el punto C.5, se desglosa la información entre los pasivos estrictamente financieros (Nota 17) y los pasivos que no tienen esa naturaleza (Nota 18 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar).

Se suministra información y en tablas sobre los saldos de estas partidas a 31 de diciembre de 2013 comparándolas con la información de las mismas a 31 de diciembre de 2012 y a 30 de junio de 2013.

C.8.- Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros. 19.1 Riesgo de Crédito.

Siguiendo las indicaciones de la CNMV se introduce la aclaración del por qué la sociedad no considera que exista riesgo de crédito, ya que a pesar de su concentración en una sociedad del grupo a fecha de cierre del ejercicio, dicha concentración ha sido eliminada con fecha anterior a la elaboración de las Cuentas Anuales.