

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de
Gestión correspondientes al ejercicio
2012 junto con el Informe de
Auditoría de Cuentas Anuales

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2012 junto con el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2012:

Balances al 31 de diciembre de 2012 y de 2011
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011
Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011
Memoria del ejercicio 2012

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Informe de auditoría de cuentas anuales

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **TR Hotel Jardín del Mar, S.A.**, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, 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 anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **TR Hotel Jardín del Mar, S.A.** al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual 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.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que la Sociedad desarrolla su actividad a través de la explotación en régimen de arrendamiento del establecimiento hotelero denominado Jardín del Mar. El contrato de explotación del Hotel tiene una duración de cinco años, habiendo entrado en vigor el 13 de abril de 2011, y con fecha de finalización el 13 de abril de 2016.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 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 2012. 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.

BDO Auditores, S.L.

Peter D. Cook
Socio - Auditor de Cuentas

Madrid, 29 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
BDO AUDITORES, S.L.

Año 2013 Nº 01/13/08781
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2012

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y DE 2011
 (Expresados en euros)

ACTIVO	Notas a la Memoria	31/12/2012	31/12/2011
ACTIVO NO CORRIENTE		38.073,62	51.734,48
Inmovilizado material	Nota 6	35.044,74	51.734,48
Terrenos y construcciones		5.109,23	8.534,08
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		29.935,51	43.200,40
Activos por impuesto diferido	Nota 13	3.028,88	-
ACTIVO CORRIENTE		859.160,21	852.785,51
Existencias		22.121,19	19.204,44
Comerciales		10.565,97	19.204,34
Materias primas y otros aprovisionamientos		10.895,12	-
Anticipos a proveedores		660,10	0,10
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		100.150,53	248.657,76
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 8.2	97.729,98	242.774,99
Deudores varios	Nota 8.2	-	372,62
Activos por impuesto corriente	Nota 13	2.420,55	5.510,15
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 13	-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		336.268,04	186.643,22
Créditos a empresas	Nota 8.2	10.562,98	2.821,82
Otros activos financieros		325.705,06	183.821,40
Periodificaciones a corto plazo		50.785,73	14.254,34
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 8	349.834,72	384.025,75
Tesorería		349.834,72	384.025,75
TOTAL ACTIVO		897.233,83	904.519,99

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 21 Notas.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y DE 2011
 (Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas a la Memoria	31/12/2012	31/12/2011
PATRIMONIO NETO		433.515,05	380.614,86
Fondos propios	Nota 12	433.515,05	380.614,86
Capital	Nota 12.1	300.000,00	300.000,00
Capital escriturado		300.000,00	300.000,00
Reservas	Nota 12.2	80.614,86	72.539,70
Legal y estatutarias		8.858,79	8.051,27
Otras Reservas		71.756,07	64.488,43
Resultado del ejercicio		52.900,19	8.075,16
PASIVO NO CORRIENTE		10.096,25	-
Provisiones a largo plazo	Nota 15 y 17	10.096,25	-
PASIVO CORRIENTE		453.622,53	523.905,13
Deudas empresas grupo y asociadas corto plazo	Notas 9 y 19	2.100,97	2.100,97
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		451.521,56	521.804,16
Proveedores		66.611,86	77.670,89
Acreedores varios		268.724,59	292.356,01
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		13.336,31	35.806,37
Pasivo por impuesto corriente	Nota 13	21.580,35	1.587,24
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 13	81.268,45	114.383,65
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		897.233,83	904.519,99

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 21 Notas.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011
 (Expresados en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la Memoria	2012	2011
Importe neto de la cifra de negocio	Nota 21	2.430.199,12	2.211.283,95
Prestaciones de servicios		2.430.199,12	2.211.283,95
Aprovisionamientos	Nota 14.a	(227.567,72)	(195.522,20)
Consumo de mercaderías		172.887,60	18.045,32
Consumo de materias primas y otras materias		(373.123,36)	(212.635,61)
Trabajos realizados por otras empresas		(27.331,96)	(931,91)
Otros ingresos de explotación		104,26	-
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		104,26	-
Gastos de personal		(1.166.111,48)	(1.183.415,59)
Sueldos, salarios y asimilados		(866.342,50)	(906.491,35)
Cargas sociales	Nota 14.b	(299.768,98)	(276.924,24)
Otros gastos de explotación		(959.400,24)	(805.820,96)
Servicios exteriores		(871.134,32)	(725.218,01)
Tributos		(68.393,84)	(69.290,95)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(20.339,09)	(11.765,76)
Otros gastos de gestión corriente		467,01	453,76
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 6	(16.689,74)	(18.220,95)
Otros resultados		(566,50)	(2.745,90)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		59.967,70	5.558,35
Ingresos financieros	Nota 14.c	19.643,02	10.262,46
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas		12.815,44	6.831,68
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros		6.827,58	3.430,78
Gastos financieros	Nota 14.c	(3.796,18)	(3.523,26)
Por deudas con terceros		(3.796,18)	(3.523,26)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	0,01
Cartera de negociación y otros		-	0,01
RESULTADO FINANCIERO		15.846,84	6.739,21
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		75.814,54	12.297,56
Impuesto sobre beneficios	Nota 13	(22.914,35)	(4.222,40)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		52.900,19	8.075,16
RESULTADO DEL EJERCICIO		52.900,19	8.075,16

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Balances, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 21 Notas.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO EN LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011
(Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
SALDO, FINAL DEL AÑO 2010	60.000,00	60.095,13	12.444,57	132.539,70
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	8.075,16	8.075,16
Operaciones con socios o propietarios	240.000,00	-	-	240.000,00
Ampliación de capital	240.000,00	-	-	240.000,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	12.444,57	(12.444,57)	-
Distribución de resultados del ejercicio anterior	-	12.444,57	(12.444,57)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2011	300.000,00	72.539,70	8.075,16	380.614,86
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	52.900,19	52.900,19
Otras variaciones del patrimonio neto	-	8.075,16	(8.075,16)	-
Distribución de resultados del ejercicio anterior	-	8.075,16	(8.075,16)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2012	300.000,00	80.614,86	52.900,19	433.515,05

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances, las Cuenta de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 21 Notas.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011
 (Expresados en euros)

	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	115.433,79	116.329,28
Resultado del ejercicio antes de impuestos	75.814,54	12.297,56
Ajustes al resultado	31.278,24	23.247,50
Amortización del inmovilizado	16.689,74	18.220,95
Correcciones valorativas por deterioro	20.339,09	11.765,76
Variación de provisiones	10.096,25	-
Ingresos financieros	(19.643,02)	(10.262,47)
Gastos financieros	3.796,18	3.523,26
Cambios en el capital corriente	12.379,64	78.495,02
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(4.038,63)	2.289,20
Pago de intereses	(3.796,18)	(3.523,26)
Cobro de intereses	19.643,02	10.262,47
Cobros / (pagos) por impuesto sobre beneficios	(19.885,47)	(4.450,01)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(149.624,82)	(25.880,95)
Pagos por inversiones	(149.624,82)	(25.880,95)
Empresas del grupo y asociadas	(149.624,82)	(11.538,15)
Inmovilizado material	-	(14.342,80)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	239.946,01
Cobros / (pagos) por instrumentos de patrimonio	-	240.000,00
Emisión	-	240.000,00
Cobros / (pagos) por instrumentos de pasivo financiero	-	(53,99)
Devolución y amortización	-	(53,99)
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(34.191,03)	330.394,34
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	384.025,75	53.631,41
Efectivo o equivalentes al final del periodo	349.834,72	384.025,75

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Flujos de Efectivo, los Balance, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 21 Notas.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2012

NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD

a) Constitución y Domicilio Social

TR Hotel Jardín del Mar, S.A. (en adelante "la Sociedad"), 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. Sus principales instalaciones están ubicadas en Santa Ponsa en el término municipal de Calviá, de la isla de Mallorca.

b) Actividad

Su actividad y objeto social, de acuerdo con sus estatutos, consiste en el hospedaje hotelero. La adquisición, tenencia, explotación y venta de hoteles y moteles y en general toda clase de alojamientos, con o sin restauración. Las complementarias del hospedaje hotelero, como la restauración abierta al público en general, el alquiler de salas de conferencias y reuniones, la organización de comidas de empresas, banquetes y en general de eventos. El alquiler de vehículos, y los servicios de lavandería, peluquería y estética en general.

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

La gestión y explotación del Hotel se rige por el contrato de explotación firmado el 1 de octubre de 2006 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.

La Sociedad ha efectuado su salida a bolsa en el Mercado de Corros de Barcelona con fecha efectiva el 30 de Diciembre de 2011.

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 2012 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. En el resto de Notas de esta Memoria, cada vez que se haga referencia al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012, se indicará para simplificar "ejercicio 2012".

c) Régimen Legal

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen Fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2012 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

b) Principios Contables Aplicados

Las cuentas anuales se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

c) Moneda de Presentación

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales se presentan expresadas en euros.

d) Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre

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. Esta explotación hotelera está formada por una serie de fincas, las cuales fueron adquiridas por TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. mediante escritura pública de fecha 1 de agosto de 2006. Actualmente, dichas fincas se encuentran grabadas por una hipoteca constituida a favor de Caixa de D'Estalvis de Catalunya en virtud de escritura otorgada el 1 de agosto de 2006, y por el concurso voluntario de la sociedad TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. decretado en virtud del procedimiento seguido bajo el número 767/2008 en el Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid, del auto firme dictado el 29 de diciembre de 2008 y el mandamiento librado el 23 de marzo de 2009, en el que además se acordó que TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. debe ser mantenido en el ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, si bien queda sometido el ejercicio de éstas a la intervención de la administración concursal, mediante su autorización o conformidad.

Aunque el hecho de que la sociedad propietaria de los inmuebles que conforman la explotación hotelera se encuentra en concurso voluntario de acreedores, podría aparentemente suponer una incertidumbre sobre la continuidad de la actividad de la Sociedad, esta incertidumbre ha sido mitigada mediante la elevación a público de la relación contractual que regula el alquiler de estos inmuebles, de modo que durante la vigencia del contrato de alquiler, la continuidad de la actividad de la Sociedad se encuentra garantizada.

Tal y como se indica en la Nota 13, parte de las obligaciones de pago frente a la Agencia Tributaria y Organismos de la Seguridad Social, se encuentran aplazados atiendo al calendario de pagos aprobados por las mismas. Los calendarios de pagos correspondientes, establecen que las deudas se extinguirán a lo largo del 2013.

e) Comparación de la Información

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujos de Efectivo, además de las cifras del ejercicio 2012 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

f) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad. En las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las mismas, y que, básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de las pérdidas por deterioro de determinados activos, a la vida útil de los activos no corrientes y a la probabilidad de ocurrencia de provisiones.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios. En tal caso, ello se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias.

g) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

En el presente ejercicio, al igual que en el ejercicio anterior, la Sociedad no ha reconocido ingresos o gastos directamente en Patrimonio, habiendo registrado la totalidad de los mismos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio correspondiente. Por ello, las presentes cuentas anuales no incluyen el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Las propuestas de distribución del resultado de los ejercicios 2012 y 2011, formuladas por el Consejo de Administración, son las que se muestran a continuación, en euros:

	2012	2011
Base de reparto		
Beneficio obtenido en el ejercicio	52.900,19	8.075,16
	52.900,19	8.075,16
Distribución a:		
Reserva legal	5.290,02	807,52
Reservas voluntarias	47.610,17	7.267,64
	52.900,19	8.075,16

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2012, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valoraran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada, en el caso de que tengan vida útil definida, y por las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

En caso que la Sociedad considere que un inmovilizado intangible tiene vida útil indefinida, al no existir un límite previsible para el periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo, el inmovilizado intangible no se amortiza pero se somete, al menos una vez al año, a un test de deterioro. La vida útil de un inmovilizado intangible que no esté siendo amortizado se revisa cada ejercicio para determinar si existen hechos y circunstancias que permitan seguir manteniendo una vida útil indefinida para ese activo. En caso contrario, se cambia la vida útil de indefinida a definida.

Aplicaciones informáticas

Las licencias para aplicaciones informáticas adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas.

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 25,00 % anual.

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas incurridos durante el ejercicio se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se encuentra valorado por su precio de adquisición neto de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, del importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material, que representan un aumento de la capacidad, productividad o un alargamiento de la vida útil, se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes, una vez dados de baja los valores contables de los elementos que hayan sido sustituidos.

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos, según el siguiente cuadro:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Instalaciones técnicas	25,00	4,00
Maquinaria	10,00 - 25,00	10,00 - 4,00
Uillaje	50,00	2,00
Equipos informáticos	25,00	4,00
Otro inmovilizado material	25,00	4,00

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía; o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de alguna unidad generadora de efectivo, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Se entiende que existe una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

c) Arrendamientos y otras operaciones de carácter similar

La Sociedad clasifica un arrendamiento como financiero cuando de las condiciones económicas del acuerdo de arrendamiento se deduce que se le han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso de que no se cumplan las condiciones del contrato de arrendamiento para ser considerado como financiero, éste se considerará como un arrendamiento operativo.

Los gastos de arrendamientos operativos incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

d) Instrumentos financieros

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

1. Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar.

Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y

- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No incluyen aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican como disponibles para la venta.

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuentas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

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

Baja de activos financieros

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

Baja de pasivos financieros

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

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

e) Existencias

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

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

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

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

f) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se registra en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, en función de donde se encuentran registradas las ganancias o pérdidas que lo han originado. El impuesto sobre beneficios de cada ejercicio recoge tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos, si procede.

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, según corresponda.

Los activos por impuesto diferido se reconocen únicamente en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

En cada cierre de balance se analiza el valor contable de los activos por impuestos diferidos registrados, y se realizan los ajustes necesarios en la medida en que existan dudas sobre su recuperabilidad fiscal futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

g) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

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

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

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

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

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

h) Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Los ajustes que surgen por la actualización de la provisión se registran como un gasto financiero conforme se van devengando. En el caso de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y siempre que el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de descuento.

Asimismo, la Sociedad informa, en su caso, de las contingencias que no dan lugar a provisión.

i) Pasivos por retribuciones a largo plazo con el personal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

k) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

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

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

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

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

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

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

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

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

Elementos totalmente amortizados y en uso

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

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

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

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

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

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

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

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

Elementos totalmente amortizados y en uso

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

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

Otra información

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

NOTA 7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**7.1) Arrendamientos operativos (la Sociedad como arrendatario)**

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

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

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

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

NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

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

8.2) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

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

8.3) Otra información relativa a activos financieros

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

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

b) Clasificación por vencimientos

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

NOTA 9. PASIVOS FINANCIEROS

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

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

9.1) Débitos y partidas a pagar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 11. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

11.1) Riesgo de crédito

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

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

La Sociedad no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes.

11.2) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

11.3) Riesgo de tipo de interés

Riesgo de mercado

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

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

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

NOTA 12. FONDOS PROPIOS

12.1) Capital Social

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

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

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

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

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

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

12.2) Reservas

El detalle de las Reservas es el siguiente:

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

a) Reserva Legal

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Socios en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2012, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

NOTA 13. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente, en euros:

	31/12/2012		31/12/2011	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
No Corriente:				
Activos por impuesto Diferido	3.028,88	-	-	-
	3.028,88	-	-	-
Corriente:				
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	18.655,52	-	49.069,56
Devolución de Impuestos	2.420,55	-	5.510,15	-
Retenciones por IRPF	-	52.465,39	-	47.711,44
Impuesto sobre Sociedades	-	21.580,35	-	1.587,24
Organismos de la Seguridad Social	-	10.146,74	-	17.602,65
	2.420,55	102.848,80	5.510,15	115.970,89

La partida "Impuesto sobre el Valor Añadido a Pagar" al cierre del ejercicio 2012 se corresponde junto con la liquidación pendiente del cuarto trimestre del 2012 a la deuda por el aplazamiento del pago de la cuota de IVA del cuarto trimestre del ejercicio 2011 y del tercer trimestre del 2012, concedido por la Administración Pública el 6 de febrero de 2011 y el 8 de noviembre de 2012 respectivamente. El calendario de pagos establecido determina que la deuda se extinguirá el 20 de septiembre de 2013.

La partida "Retenciones por IRPF a Pagar" al cierre del ejercicio 2012 se corresponde junto con la liquidación pendiente del cuarto trimestre del 2012 a la deuda por el aplazamiento del pago de las retenciones del IRPF del tercer trimestre del 2012 concedido por la Administración Pública el 13 de noviembre de 2012. El calendario de pagos establecido determina que la deuda se extinguirá el 20 de septiembre de 2013.

La partida "Organismos de la Seguridad Social" al cierre del ejercicio 2012 se corresponde junto con la liquidación pendiente del último mes del 2012 a la deuda por el aplazamiento del pago de las cuotas de Seguridad Social del mes de febrero de 2012, concedido por la Tesorería General de la Seguridad Social el 16 de abril de 2012. El calendario de pagos establecido determina que la deuda se extinguirá el 28 de febrero de 2013.

Situación fiscal

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En consecuencia, con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por la Sociedad. No obstante, los Consejeros de la misma consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no serían significativos sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta no haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido su plazo de prescripción, que es de cuatro periodos impositivos.

Impuesto sobre beneficios

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

2012			
Cuenta de Pérdidas y Ganancias			
Resultado del ejercicio (después de impuestos)			52.900,19
	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Efecto neto</i>
Impuesto sobre sociedades	22.914,35	-	22.914,35
Diferencias permanentes:	566,63	-	566,63
Diferencias temporales:			
Con origen en el ejercicio	10.096,25	-	10.096,25
Compensación de bases imponibles de ejercicios anteriores			-
Base imponible (resultado fiscal)			86.477,42

Asimismo, la conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios del ejercicio 2011 fue la siguiente:

2011			
Cuenta de Pérdidas y Ganancias			
Resultado del ejercicio (después de impuestos)			8.075,16
	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Efecto neto</i>
Impuesto sobre sociedades	4.222,40	-	4.222,40
Diferencias permanentes	1.777,09	-	1.777,09
Compensación de bases imponibles de ejercicios anteriores			-
Base imponible (resultado fiscal)			14.074,65

Los cálculos efectuados en relación con el impuesto sobre beneficios a pagar, son los siguientes, en euros:

	2012	2011
Cuota al 30 % sobre la Base Imponible	25.943,23	4.222,40
Cuota líquida	25.943,23	4.222,40
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(4.362,87)	(9.732,55)
Cuota a ingresar	21.580,35	(5.510,15)

Los componentes principales del gasto por Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

	2012	2011
Impuesto corriente	25.943,23	4.222,40
Impuesto diferido	(3.028,87)	-
Total	22.914,35	4.222,40

El movimiento de los impuestos diferidos generados y cancelados, se detalla a continuación, en euros:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias				Saldo al 31/12/2012
	Saldo al 31/12/2011	Generados	Aplicados	Otros	
Impuestos diferidos activos:					
Diferencias temporarias	-	3.028,88	-	-	3.028,88
	-	3.028,88	-	-	3.028,88
Impuestos diferidos pasivos:					
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

NOTA 14. INGRESOS Y GASTOS**a) Aprovisionamientos**

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

	2012	2011
Consumos de mercaderías		
Variación de existencias de mercaderías	(172.887,60)	(18.045,32)
	(172.887,60)	(18.045,32)
Consumo de materias primas y otras materias		
Compras de materias primas	334.359,80	174.112,28
Compras de otros aprovisionamientos	62.830,77	39.629,19
Variación de existencias	(24.067,21)	(1.105,86)
	373.123,36	212.635,61
Otros gastos externos	27.331,96	931,91
Total Aprovisionamientos	(227.567,72)	(195.522,20)

Dentro de la variación de existencias de mercaderías, se incluyen los consumos realizados en el restaurante del Hotel, partida incluida en Compra de Materias Primas.

La sociedad no realiza adquisiciones intracomunitarias o exportaciones.

b) Cargas Sociales

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

	2012	2011
Seguridad Social a cargo de la empresa	250.385,22	231.362,31
Aportaciones a sistemas complementarios de pensiones	18.145,14	15.495,52
Otros gastos sociales	31.238,62	30.066,41
Cargas sociales	299.768,98	276.924,24

La partida "Aportaciones a sistemas complementarios de pensiones" se corresponde con la Compensación a la Extinción de la Relación Laboral descrito en la Nota 16.

c) Resultados financieros

El detalle de ingresos y gastos financieros es el siguiente:

	2012	2011
Ingresos:	19.643,02	10.262,47
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	12.815,44	6.831,68
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros	6.827,58	3.430,79
Gastos:	(3.796,18)	(3.523,26)
Por deudas con terceros	(3.796,18)	(3.523,26)
Resultados Financieros	15.846,84	6.739,21

Los ingresos financieros corresponden fundamentalmente a intereses por préstamos a otras sociedad vinculadas (Véase Nota 8.2).

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, IRPF y Seguros Sociales devengadas durante el ejercicio 2012 (Véase Nota 13).

NOTA 15. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

El detalle y movimiento de las provisiones a lo largo del ejercicio 2012, es el siguiente:

Tipo de provisión	Saldo a 31/12/2011	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo a 31/12/2012
Largo plazo:				
Retribuciones a largo plazo al personal	-	10.096,25	-	10.096,25
	-	10.096,25	-	10.096,25

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 de la empresa.

Según los términos del Convenio, la compensación premia a aquellos empleados que decidan jubilarse anticipadamente, de tal forma que un empleado con 55 años de edad y 15 años de vinculación recibiría una contraprestación de 10 mensualidades o en el caso de que llevara 35 años de vinculación recibiría una contraprestación de 14 mensualidades. En cambio, un empleado que se jubila con 65 años 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.

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. 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 la plantilla y donde se supone que todo el personal se jubilará a los 65 años.

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 2012, el valor del fondo externalizado fue de 99.011,09 Euros, la aportación realizada durante el 2012 al fondo externalizado ascendió a 8.048,89 euros, y la provisión recogida en el balance ascendió a 10.096,25 Euros

NOTA 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.

NOTA 17. RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL

Tal y como se indica en la nota 15 anterior, la Sociedad en virtud del Convenio Colectivo vigente, tiene contraído con sus empleados una Compensación a la Extinción de la Relación Laboral, siempre que la permanencia en la empresa haya sido como mínimo de 15 años, que consiste en una aportación en metálico equivalente a un número de mensualidades que se fija en función de dos variables, la edad del trabajador cuando se produce la extinción de la relación laboral y el número de años de servicio de la empresa.

Hasta el 31 de Julio de 2012, dicho compromiso se encontraba externalizado mediante pólizas colectivas suscritas con una compañía de seguros.

La aportación realizada durante el ejercicio 2012 a la compañía de seguros por este concepto ascendió a 8.048,89 euros (15.495,52 euros en el ejercicio anterior).

NOTA 18. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, no han acaecido hechos relevantes que afecten a las cuentas anuales de la Sociedad a dicha fecha.

A fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, el Consejo de Administración está analizando la conveniencia de proponer a la Junta de Accionistas, que la Sociedad se acoja a la actualización de balances contemplada en el Capítulo III de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, por la que se aprueban diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica. De acuerdo con lo establecido en la mencionada Ley, en el caso de que finalmente se adoptara tal decisión, la misma surtiría efectos retroactivos, contables y fiscales, sin solución de continuidad, a partir del 1 de enero de 2013.

NOTA 19. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**19.1) Saldos entre partes vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2012 se indica a continuación, en euros:

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2012	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
ACTIVO CORRIENTE	-	336.268,04	-	-
Inversiones financieras a corto plazo:	-	336.268,04	-	-
Créditos	-	10.562,98	-	-
Otros activos financieros	-	325.705,06	-	-
PASIVO CORRIENTE	-	(107.654,52)	-	-
Deudas a corto plazo:	-	(2.100,97)	-	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	(2.100,97)	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:	-	(105.553,55)	-	-
Acreeedores varios	-	(105.553,55)	-	-

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2011 se indica a continuación, en euros:

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2012	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
ACTIVO CORRIENTE	-	186.643,22	-	-
Inversiones financieras a corto plazo:	-	186.643,22	-	-
Créditos	-	2.821,82	-	-
Otros activos financieros	-	183.821,40	-	-
PASIVO CORRIENTE	-	(140.019,25)	-	-
Deudas a corto plazo:	-	(2.100,97)	-	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	(2.100,97)	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:	-	(137.918,28)	-	-
Acreeedores varios	-	(137.918,28)	-	-

Los saldos por operaciones comerciales con empresas del grupo corresponden a créditos ordinarios a cobrar o pagar con diversas sociedades del Grupo (Véase Nota 8.2 y 9.1).

19.2) Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones más significativas efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2012 y 2011 se detallan a continuación:

	2012	2011
<u>Gastos por alquileres</u>		
Empresas del grupo		
TR Hoteles Alojamientos y Hostelerías, S.A.	250.000,00	106.100,78
Total Empresas del grupo	250.000,00	106.100,78
Total Gastos por alquileres	250.000,00	106.100,78

19.3) Saldos y Transacciones con Consejo de Administración y Alta Dirección

Durante los ejercicios 2012 y 2011 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.

A parte de los miembros del Órgano de Administración, no existe otro personal de la Sociedad que cumpla la definición de personal de alta dirección.

Al 31 de diciembre de 2012, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

Otra información referente al Consejo de Administración

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital, se informa que los miembros del Órgano de Administración de la Sociedad no poseen participaciones ni ostentan cargos en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social.

NOTA 20. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2012 y 2011, distribuido por categorías, es el siguiente:

	2012	2011
Nivel I	5,30	6,00
Nivel II	5,40	5,00
Nivel III	5,04	5,00
Nivel IV	17,58	20,00
Nivel V	0,37	1,00
Nivel VI	1,79	2,00
Total	35,48	39,00

La distribución del personal de la Sociedad al término de cada ejercicio, por categorías y sexos, es la siguiente:

	2012			2011		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Nivel I	4	1	5	5	1	6
Nivel II	4	2	6	4	1	5
Nivel III	5	-	5	3	2	5
Nivel IV	5	12	17	3	17	20
Nivel V	-	-	-	1	-	1
Nivel VI	2	-	2	-	-	-
Total personal al término del ejercicio	20	15	35	16	21	37

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ha ascendido a 6.840 euros netos de IVA y 6.840 euros netos de IVA, respectivamente.

Las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012 se han elaborado de acuerdo con la normativa mercantil vigente en dicho momento y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por los Reglamentos de la Unión Europea a las cuentas anuales del ejercicio 2012 no tendrían ningún impacto en el resultado ni el patrimonio neto, por ello, no es necesario incluir la conciliación de ambas partidas.

NOTA 21. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad, por categorías y/o segmentos de actividades, se muestra a continuación:

Descripción de la actividad	2012		2011	
	Euros	%	Euros	%
Prestación de Servicios	2.430.199,12	100,00	2.211.283,95	100,00
Total	2.430.199,12	100,00	2.211.283,95	100,00

La totalidad de los ingresos de la Sociedad provienen de los ingresos del Hotel “Jardín del Mar”, ubicado en Santa Ponsa.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012

1.- Hechos relevantes durante el periodo analizado:

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

La Sociedad haciendo uso de la facultad que le otorga el artículo 8 del Convenio Colectivo de Hostelería de Baleares (B.O.I.B. de 26 de agosto de 2008), que regula el régimen laboral de los Trabajadores Fijos Discontinuos, acordó con los trabajadores ampliar el actual período de cierre del establecimiento hotelero en temporada baja, así, éste pasaría de los 1,5 meses actuales a 3,5 meses. Con esta medida la Sociedad pretende minimizar el impacto en esta temporada de baja ocupación, lo que se espera suponga, en definitiva, un incremento del beneficio del ejercicio.

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 10,11 % respecto al ejercicio 2011 y estima que en el ejercicio 2013 se mantenga esta tendencia tanto en cada uno de los dos semestres como en su conjunto. Del mismo modo el resultado antes de impuestos del ejercicio 2012 se ha incrementado en un 516,50% respecto al ejercicio anterior.

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 2012.

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.

En relación con lo expuesto en el punto primero del presente Informe de Gestión en el que se informa de la ampliación del período de cierre en temporada baja, la Sociedad decidió finalmente reabrir el establecimiento el día 4 de enero de 2013 debido a la obtención de un contrato comercial que garantizaba una ocupación media mínima del 27%, obteniendo así los ingresos mínimos necesarios para cubrir costes y generando una posición de ocupación mejor de cara a la reapertura de hotel. Con ello, la medida de ampliación del período de cierre en temporada baja se redujo a un incremento de 0,5 meses en lugar de los 2 meses previstos inicialmente.

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **TR Hotel Jardín del Mar, S.A.** formula las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 42.

Madrid, 27 de marzo de 2013
El Consejo de Administración

D. Andrés Gilaber Sanchez
Presidente del Consejo

D. Rafael Rodríguez Collados
Consejero

D^a. Silvia Cantelar Fernández
Consejera

D. Fernando Dopacio Acevedo
Consejero

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2012

C.I.F.: A84511567

Denominación social: TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.

MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe.

A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
10/05/2011	300.000,00	300.000	300.000

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

NO

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	59.999	169.507	76,502
BUSINESS MANAGEMENT DE TGR, S.L.	169.507	0	56,502

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	BUSINESS MANAGEMENT DE TGR, S.L.	169.507	56,502

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
DON FERNANDO DOPACIO ACEVEDO	7.460	0	2,487
DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ	0	1.500	0,500

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ	DON JESÚS MORÁN GONZÁLEZ	1.500	0,500

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	2,987
--	-------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de indole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

NO

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, describalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, describalas brevemente:

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

SI

Nombre o denominación social
DON HILARIO RODRÍGEZ ELÍAS
Observaciones
Don Hilario Rodríguez Elías tiene el control del 100% de GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

--	--	--

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
0	0	0,000

(*) A través de:

Total	0
--------------	---

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	0
--	---

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

NO EXISTE ACUERDO A TAL EFECTO

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	0
--	---

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	0
--	---

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

NO

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

NO

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

B - ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Último nombram	Procedimiento de elección
DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ	--	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	15/06/2011	15/06/2011	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DOÑA ESTHER COLLADO MARTÍNEZ	--	CONSEJERO	15/06/2011	15/06/2011	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON FERNANDO DOPACIO ACEVEDO	--	CONSEJERO	29/06/2012	29/06/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS	--	CONSEJERO	15/06/2011	15/06/2011	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ	--	CONSEJERO	15/06/2011	15/06/2011	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	5
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON FERNANDO SARASOLA MARULANDA	DOMINICAL	29/06/2012

B.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ	--	Presidente-Consejero Delegado
DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS	--	Director General Financiero

Número total de consejeros ejecutivos	2
% total del consejo	40,000

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON FERNANDO DOPACIO ACEVEDO	--	BUSINESS MANAGEMENT DE TGR, S.L.

Número total de consejeros dominicales	1
% total del Consejo	20,000

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero

DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ

Perfil

Doña Silvia Cantelar Fernández fue nombrada Consejera Independiente en la sesión del Consejo de Administración celebrada el 28 de julio de 2011. Doña Silvia es titular indirectamente, a través de la tenencia de su esposo, de 0,5% de los derechos de voto de la sociedad, por debajo de los límites de la participación significativa.

Doña Silvia Cantelar fue nombrada Presidenta del Comité de Auditoría y vocal de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Número total de consejeros independientes	1
% total del consejo	20,000

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el período en la tipología de cada consejero:

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido.

NO

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

SI

Nombre del consejero

DON FERNANDO SARASOLA MARULANDA

Motivo del cese

DIMISIÓN POR MOTIVOS PERSONALES DE LA ESFERA ESTRICTAMENTE PRIVADA DEL CONSEJERO

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social consejero

DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ

Breve descripción

Como Consejero Delegado de la Sociedad, están delegadas en él todas y cada una de las facultades legal y estatutariamente delegables para que las ejerza de manera individualizada

B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

B.1.8 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

NO

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SI

La definición de la estructura del grupo de sociedades	SI
La política de gobierno corporativo	SI
La política de responsabilidad social corporativa	SI
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SI
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SI
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	SI
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	SI

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	0
--------------	---

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	0
--------------	---

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	0	0

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Externos Dominicales	0	0
Externos Independientes	0	0
Otros Externos	0	0
Total	0	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	0
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,0

B.1.12 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	0
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	NO	NO

¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?	NO
---	----

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias

El artículo 32.7 del Reglamento del Consejo de Administración establece que El Consejo de Administración someterá a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los Consejeros.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el ejercicio en curso, así como, en su caso, la prevista para los ejercicios futuros, y abordará todas las cuestiones a que se refiere el apartado 32.6 anterior, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible; hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada anteriormente; e incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio anterior.

El Consejo informará, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Finalmente en el artículo 28 de los Estatutos Sociales se regula que se consignará en la Memoria anual el detalle agregado de las retribuciones de los Consejeros durante el ejercicio y de las eventuales entregas a Consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, así como información sobre la relación entre la retribución obtenida por los Consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la Sociedad.

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

SI

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	SI
Conceptos retributivos de carácter variable	SI
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	SI
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	NO

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los

cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

SI

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones
<p>El artículo 28 de los Estatutos Sociales establece los aspectos del mencionado informe de la siguiente manera:</p> <p>El cargo de Administrador será retribuido.</p> <p>La retribución de los Consejeros consiste en una retribución fija anual, que será determinada para cada ejercicio por acuerdo de la Junta General.</p> <p>La cantidad a percibir por cada uno de los Consejeros será determinada por el Consejo atendiendo a la pertenencia o no a órganos delegados del consejo, comités y comisiones, cargos que ocupe en los mismos, asistencia a las sesiones del Consejo o de sus comités y comisiones, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad.</p> <p>La retribución del cargo de administrador se entiende sin perjuicio de las cantidades que adicionalmente pueda percibir como honorarios o salarios en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso.</p> <p>Expresamente se autoriza que, con carácter acumulativo a lo establecido anteriormente, la retribución de todos o algunos de los miembros del Consejo de Administración, consista en la entrega de acciones, de derecho de opción sobre las mismas o de sistemas de retribución referenciados al valor de las acciones. Esta forma de retribución se aplicará exclusivamente a los Consejeros ejecutivos, salvo que la entrega de acciones, en su caso, se condicione a que los Consejeros las mantengan hasta su cese en el cargo. La aplicación de estos sistemas requerirá un acuerdo de la Junta General en los supuestos previstos en el artículo 219 de la Ley de Sociedades de Capital. En caso de que se hiciesen mediante la emisión de nuevas acciones, serán de aplicación en todo caso los quórums y demás requisitos previstos en la Ley.</p> <p>Adicionalmente, la Sociedad contratará un seguro de responsabilidad civil en el que figurarán todos los miembros del Consejo de Administración como asegurados.</p> <p>Se consignará en la Memoria anual el detalle agregado de las retribuciones de los Consejeros durante el ejercicio y de las eventuales entregas a Consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, así como información sobre la relación entre la retribución obtenida por los Consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la Sociedad.</p> <p>Por su parte, en los artículo del Reglamento del Consejo de Administración tratan la cuestión del siguiente tenor literal:</p> <p>32.3 Expresamente se autoriza que, con carácter acumulativo a lo establecido anteriormente, la retribución de todos o algunos de los miembros del Consejo de Administración, consista en la entrega de acciones, de derecho de opción sobre las mismas o de sistemas de retribución referenciados al valor de las acciones. Esta forma de retribución se aplicará exclusivamente a los Consejeros ejecutivos, salvo que la entrega de acciones, en su caso, se condicione a que los Consejeros las mantengan hasta su cese en el cargo, en cuyo caso se podrán hacer extensivas a los restantes Consejeros. La aplicación de estos sistemas requerirá un acuerdo de la Junta General en los supuestos previstos en el artículo 130 de la Ley de Sociedades Anónimas. En caso de que se hiciesen mediante la emisión de nuevas acciones, siendo de aplicación en todo caso los quora y demás requisitos previstos en la Ley.</p> <p>32.4 Adicionalmente, la Sociedad contratará un seguro de responsabilidad civil en el que figurarán todos los miembros del Consejo de Administración como asegurados.</p> <p>32.5 La cantidad a percibir por cada uno de los Consejeros será determinada por el Consejo atendiendo a la pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, comités y comisiones, cargos que ocupe en los mismos, asistencia a las sesiones del Consejo o de sus comités y comisiones, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad y, en cuanto a los Consejeros externos dominicales e independientes, tratando de que la retribución sea la adecuada en atención a la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer su independencia.</p> <p>32.6 El Consejo de Administración aprobará la política de retribución de los Consejeros, previa propuesta formulada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo.</p> <p>Dicha política habrá de pronunciarse, al menos, sobre los siguientes aspectos:</p> <p>(a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus</p>

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones
<p>Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen.</p> <p>(b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:</p> <p>(i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.</p> <p>(ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable.</p> <p>(iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo.</p> <p>(iv) En su caso, una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.</p> <p>(c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.</p> <p>(d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como Consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:</p> <p>(i) Duración.</p> <p>(ii) Plazos de preaviso.</p> <p>(iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la Sociedad y el Consejero ejecutivo.</p> <p>(e) Cautelas técnicas precisas para asegurar que las retribuciones variables guarden relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no deriven simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la Sociedad o de otras circunstancias similares.</p>

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	NO
--------------------------------------	----

Identidad de los consultores externos

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ	GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	Miembro del Consejo de Administración con el cargo de Consejero.
DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS	GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	Miembro del Consejo de Administración con el cargo de Consejero

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del Consejo de Administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero vinculado

DON ANDRÉS GILABERT SÁNCHEZ

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado

GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.

Descripción relación

Don Andrés Gilabert Sánchez ostenta el cargo de Director General de GRUPOM INMOBILAIRIO TREMON, S.A.

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

NO

B.1.19 Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

El artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración establece que:

22.1 Los Consejeros serán designados por la Junta General de Accionistas, sin perjuicio de la facultad de nombramiento provisional por cooptación que corresponde al Consejo de Administración de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital.

22.2 Para ser designado Consejero no se requiere la cualidad de accionista.

22.3 No podrán ser designados como Consejeros de la Sociedad quienes incurran en alguna de las causas legales o estatutarias de prohibición o incompatibilidad.

22.4 Las propuestas de nombramiento o reelección de Consejero que se eleven por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento por cooptación, deberán aprobarse por el Consejo, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo, en el caso de Consejeros independientes, o previo informe de ésta, en el caso de los restantes Consejeros.

En los restantes casos, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo elevará el correspondiente informe al Consejo de Administración, para su posterior puesta a disposición de la Junta General, en relación con todas las propuestas de nombramiento de Consejeros.

22.5 El acuerdo de nombramiento deberá indicar la condición del Consejero (ejecutivo, dominical o independiente) y, en su caso, el accionista a propuesta de quien se haya nombrado.

Por su parte, el Reglamento del Consejo de Administración establece que:

24.1 Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron designados o cuando así lo acuerde la Junta General de Accionistas, quien podrá hacerlo aunque dicho asunto no conste en el orden del día de la reunión de que se trate. Asimismo, cesarán en su cargo aquellos Consejeros contra quien la Junta General de Accionistas hubiera acordado ejercer la acción social de responsabilidad.

24.2 Los Consejeros deberán dimitir de su cargo en cualquiera de los siguientes supuestos:

(a) En caso de que incurra de manera sobrevenida en alguna de las causas legales o estatutarias de prohibición o incompatibilidad para ejercer el cargo.

(b) En caso conflicto de interés con la Sociedad que le impida, con carácter duradero, ejercer sus funciones con la independencia necesaria.

(c) Cuando así lo proponga la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo, por entender que dicho Consejero ha incumplido gravemente y de manera culpable sus obligaciones y deberes en el ejercicio de su cargo o por entender que la continuidad de dicho Consejero daña la imagen y el buen nombre de la Sociedad en el mercado.

(d) En el caso de los Consejeros independientes, cuando hubieran ocupado el puesto de Consejero durante un plazo continuado de doce (12) años.

(e) En el caso de los Consejeros dominicales, cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial o, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus Consejeros dominicales.

(f) En el caso de los Consejeros ejecutivos, cuando cesen en el cargo o empleo a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero.

24.3 Los Consejeros deberán informar a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo de aquellas causas que, conforme a la Ley, a los Estatutos sociales y al presente Reglamento, pudieran constituir una causa para su cese o dimisión, a fin de que aquélla pueda evaluar la continuidad o cese de dicho Consejero.

24.4 El Consejo de Administración no propondrá el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando se de alguna de las circunstancias contempladas en el apartado 24.2 anterior o cuando el Consejero independiente no reúna todas las circunstancias descritas en el artículo 7.1.(c) del presente Reglamento para ser considerado como tal.

24.5 Cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un Consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar las razones de dicho cese o dimisión en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo.

24.6 Sin perjuicio de su publicación como hecho relevante, en su caso, se dará cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo de todos los ceses y dimisiones producidos en el seno del Consejo de Administración a lo largo del año a que aquél se refiera, así como de las causas.

24.7 Los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones sobre dichos asuntos. Asimismo, las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de Consejeros serán secretas, si así lo solicita cualquiera de sus miembros.

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

El artículo 24.2 del Reglamento del Consejo de Administración establece que:

24.2 Los Consejeros deberán dimitir de su cargo en cualquiera de los siguientes supuestos:

(a) En caso de que incurra de manera sobrevenida en alguna de las causas legales o estatutarias de prohibición o incompatibilidad para ejercer el cargo.

(b) En caso conflicto de interés con la Sociedad que le impida, con carácter duradero, ejercer sus funciones con la independencia necesaria.

(c) Cuando así lo proponga la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo, por entender que dicho Consejero ha incumplido gravemente y de manera culpable sus obligaciones y deberes en el ejercicio de su cargo o por entender que la continuidad de dicho Consejero daña la imagen y el buen nombre de la Sociedad en el mercado.

(d) En el caso de los Consejeros independientes, cuando hubieran ocupado el puesto de Consejero durante un plazo continuado de doce (12) años.

(e) En el caso de los Consejeros dominicales, cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial o, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus Consejeros dominicales.

(f) En el caso de los Consejeros ejecutivos, cuando cesen en el cargo o empleo a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero.

B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

NO

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

SI

Explicación de las reglas

Explicación de las reglas
Según el artículo 13.4 del Reglamento del Consejo de Administración establece que siempre que coincida en la misma persona la figura del primer ejecutivo de la sociedad y el cargo de presidente del Consejo, los consejeros independientes podrán convocar las reuniones del Consejo y para confeccionar el orden del día y/o incluir puntos en el mismo, así como para organizar y coordinar con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o poder ejecutivo.

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

SI

Materias en las que existe voto de calidad
El artículo 8.6 del Reglamento del Consejo de Administración establece que en caso de empate en las votaciones del Consejo de Administración el voto del Presidente será dirimente.

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero
0	0	0

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

SI

Número máximo de años de mandato	6
----------------------------------	---

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

NO

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

El artículo 14.3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los Consejeros procurarán asistir personalmente a todas las sesiones del Consejo de Administración. Sin perjuicio de ello, todo Consejero podrá hacerse representar por otro en las reuniones del Consejo. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión, mediante carta dirigida al Presidente, en la que constarán las instrucciones oportunas al representado, en su caso.

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	2
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del Consejo:

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del comité de auditoría	0
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	0
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	0
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	0

B.1.31 Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

NO

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

B.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

NO

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese	
<p>En el artículo 19.5 del Reglamento del Consejo de Administración se establece para el Comité de Auditoría el siguiente control: Supervisar los servicios de auditoría interna, a cuyos efectos el responsable de la función de auditoría interna deberá presentar al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; informarle directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someterle al final de cada ejercicio un informe de actividades. En particular, el Comité de Auditoría deberá velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.</p>	
¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI

¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

NO

B.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

NO

Auditor saliente	Auditor entrante

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

NO

B.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	0	0	0

B.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

NO

B.1.39 Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	3	0

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,0	0,0

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SI

Detalle del procedimiento
<p>El artículo 26 del Reglamento del Consejo de Administración establece en relación con el derecho a ser auxiliado por expertos que:</p> <p>26.1 Todos los Consejeros tienen derecho a obtener de la Sociedad y a cargo de ésta el asesoramiento preciso para el adecuado cumplimiento de sus funciones, incluido el asesoramiento de terceros ajenos a la Sociedad.</p> <p>26.2 Para hacer efectivo este derecho, los Consejeros deberán dirigirse al Presidente del Consejo de Administración, exponiendo de forma razonada el asunto y el motivo por el que necesita asesoramiento.</p> <p>26.3 El Presidente decidirá la pertinencia o no de la solicitud con base en la adecuación o no de la misma al asunto planteado y en la proporcionalidad del coste de dicho asesoramiento con la envergadura del asunto de que se trate. En la medida de lo posible el Presidente tratará de satisfacer las peticiones recibidas, dando prioridad al asesoramiento por personal de la propia Sociedad sobre cualquier asesor externo.</p>

B.1.42 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SI

Detalle del procedimiento
<p>En el artículo 25 del Reglamento del Consejo de Administración se regula el derecho y el deber de información de la siguiente manera:</p> <p>25.1 Todos los Consejeros tienen el derecho y el deber de informarse diligentemente y en todo momento y de recibir una información completa y veraz sobre la situación y marcha de la Sociedad y de su entorno, así como de recibir la información adicional que juzgue precisa sobre los asuntos de la competencia del Consejo.</p> <p>25.2 El derecho de información se extenderá, en la medida en que ello sea posible, a las sociedades del mismo grupo al que pertenezca la Sociedad.</p> <p>25.3 Cualquier requerimiento o solicitud de información deberá cursarse a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración, quienes estarán obligados a facilitar dicha información, ya sea directamente o dirigiéndoles a los terceros que procedan.</p> <p>25.4 En caso de que la información revista el carácter de confidencial, el Presidente y/o el Secretario del Consejo de Administración advertirán a dicho Consejero del referido carácter.</p>

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

SI

Explique las reglas
<p>En el artículo 24.2 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los Consejeros deberán dimitir de su cargo en cualquiera de los siguientes supuestos:</p> <p>(a) En caso de que incurra de manera sobrevenida en alguna de las causas legales o estatutarias de prohibición o incompatibilidad para ejercer el cargo.</p> <p>(b) En caso conflicto de interés con la Sociedad que le impida, con carácter duradero, ejercer sus funciones con la independencia necesaria.</p> <p>(c) Cuando así lo proponga la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo, por entender que dicho Consejero ha incumplido gravemente y de manera culpable sus obligaciones y deberes en el ejercicio de su cargo o por entender que la continuidad de dicho Consejero daña la imagen y el buen nombre de la Sociedad en el mercado.</p> <p>(d) En el caso de los Consejeros independientes, cuando hubieran ocupado el puesto de Consejero durante un plazo continuado de doce (12) años.</p> <p>(e) En el caso de los Consejeros dominicales, cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial o, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus Consejeros dominicales.</p> <p>(f) En el caso de los Consejeros ejecutivos, cuando cesen en el cargo o empleo a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero.</p> <p>24.3 Los Consejeros deberán informar a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo de aquellas causas que, conforme a la Ley, a los Estatutos sociales y al presente Reglamento, pudieran constituir una causa para su cese o dimisión, a fin de que aquélla pueda evaluar la continuidad o cese de dicho Consejero.</p>

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DOÑA ESTHER COLLADO MARTÍNEZ	VOCAL	
DON RAFAEL RODRÍGUEZ COLLADOS	VOCAL	EJECUTIVO

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DOÑA ESTHER COLLADO MARTÍNEZ	PRESIDENTE	
DOÑA SILVIA CANTELAR FERNÁNDEZ	VOCAL	INDEPENDIENTE

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	SI

Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	SI
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	SI
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	SI
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren	SI

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

Son funciones y competencias de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

1. Informar al Consejo de Administración sobre nombramientos, reelecciones, ceses y retribuciones del Consejo y del Consejo Asesor y de sus cargos, así como sobre la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección.
2. Informar, con carácter previo, todas las propuestas que el Consejo de Administración formule a la Junta General para la designación o cese de los Consejeros, incluso en los supuestos de cooptación por el propio Consejo de Administración.
3. Elaborar el Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Compañía y asesorar al Consejo acerca del grado de cumplimiento por la Sociedad de las normas y recomendaciones de gobierno corporativo vigentes y, en su caso, proponer la adopción de las medidas oportunas para corregir las deficiencias advertidas.
4. Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir las aptitudes y funciones necesarias en los candidatos para cubrir vacantes en su seno, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido;
5. Examinar y organizar la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada;
6. Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
7. Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

8. Proponer al Consejo de Administración:

i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;

ii) La retribución individual de los consejeros y la aprobación de los contratos que la sociedad suscriba con cada consejero ejecutivo;

iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.

9. Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

10. Consultar al Presidente o primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de cuestiones vinculadas a los consejeros ejecutivos y altos directivos

11. Analizar las solicitudes que cualquier Consejero pueda formular para tomar en consideración potenciales candidatos para cubrir vacantes de Consejero

El Comité de Nombramientos y Retribuciones se reunirá en las ocasiones necesarias para cumplir las funciones recogidas en el artículo 3 anterior, y al menos cuatro (4) reuniones al año.

Las reuniones tendrán lugar, con carácter general, en la sede social de la Compañía, pudiendo no obstante sus miembros designar otro lugar para alguna reunión concreta.

El Comité de Nombramientos y Retribuciones se reunirá también en todas aquellas ocasiones en que sea convocado por el Presidente, por iniciativa propia o a instancia de cualquiera de sus miembros, quienes en cualquier caso podrán indicar al Presidente la conveniencia de incluir un determinado asunto en el Orden del Día de la siguiente reunión. La convocatoria habrá de hacerse con la suficiente antelación, no inferior a tres días, y por escrito, incluyendo el Orden del Día. Sin embargo, será también válida la reunión de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones cuando, hallándose presentes todos sus miembros, éstos acuerden celebrar una sesión.

Se considerará válidamente constituido el Comité de Nombramientos y Retribuciones cuando se hallen presentes la mayoría de sus miembros. Sólo podrá delegarse la asistencia en un Consejero no ejecutivo.

Serán válidamente adoptados sus acuerdos cuando voten en su favor la mayoría de los miembros presentes de la Comisión. En caso de empate, el voto del Presidente tendrá carácter decisorio.

Las deliberaciones y acuerdos de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo se llevarán a las correspondientes Actas. El Secretario del Consejo de Administración proporcionará a todos los Consejeros en cada reunión del Consejo de Administración copia de las Actas de las reuniones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo que se hubieran celebrado desde la anterior reunión del Consejo de Administración.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

Sin perjuicio de las que le puede asignar el Consejo de Administración, corresponde al Comité las siguientes competencias:

1o En relación con los sistemas de información y control interno:

a. Tomar conocimiento y revisión periódica del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno, revisar las Cuentas Anuales y Estados Contables de la Sociedad y de su Grupo, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales en la materia, la correcta aplicación de los principios contables generalmente aceptados y la gestión de riesgos; así como informar sobre las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por el control de gestión o la auditoría interna o externa.

b. Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.

Dicha política de control y gestión de riesgos identificará al menos: los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance; la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable; las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

c. Proponer al Consejo el Plan de Auditoría Interna.

Servir de canal de comunicación entre el Consejo y la Auditoría Interna de la Sociedad, definiendo, controlando y supervisando sus trabajos; así como las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones, elevar al Consejo las propuestas sobre selección, nombramiento, reelección y sustitución del responsable de la auditoría interna y mediar en los casos de discrepancia entre aquella y éste en relación con la aplicación del Plan de Auditoría Interna y con las instrucciones que en cada momento se le marquen. El responsable de la auditoría interna de la Sociedad presentará al finalizar cada ejercicio al Comité un Plan Anual de Trabajo y un Informe de Actividades.

d. Revisar los folletos informativos de admisión, ofertas públicas de venta o suscripción de valores y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y sus órganos de supervisión.

e. Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2o En relación con el auditor externo:

a Servir de canal de comunicación entre el Consejo y los auditores externos, evaluar sus resultados y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones, elevar al Consejo las propuestas sobre selección, nombramiento, reelección y sustitución de los auditores externos y mediar, en los casos de discrepancia, entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros, normas técnicas de auditoría y la aplicación y, en su caso, cumplimiento de las observaciones y conclusiones formuladas por dichos auditores externos.

En cualquier caso, se velará por la independencia de los auditores externos y el respeto a las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites de concentración del negocio del auditor y, en general, las normas que aseguren la citada independencia; informándose en la Memoria Anual de los honorarios pagados a la firma auditora por la realización de los informes de auditoría y sobre sus honorarios por otros servicios distintos de la misma.

b. Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría externa, procurando que la opinión sobre las Cuentas Anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa.

c. Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:

i que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;

ii que se asegure que la Sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;

iii. que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

d. El Presidente del Comité y los auditores explicaran con claridad a los accionistas el contenido y alcance de reservas o salvedades que pudiera presentar el informe de auditoría.

3o Otras competencias del Comité:

a. Considerar las sugerencias que le hagan llegar los miembros del Consejo, la Dirección de la compañía o los Accionistas sobre las materias de su competencia y aquellas cuestiones que por normativa legal o reglamentaria deban implementarse. En cualquier caso, el Comité mantendrá puntualmente informado al Consejo de los asuntos que trate y de las decisiones que adopte, con remisión en estos casos de las actas que se emitan al respecto.

b. Conocer de las peticiones y requerimientos de información pública periódica o eventual que se soliciten y se faciliten por y a los organismos supervisores y/o reguladores del sector de actividades de la Sociedad, y especialmente de la CNMV y de los organismos rectores de las bolsas nacionales o internacionales en las que cotice la Sociedad; asimismo supervisará el cumplimiento en tiempo y forma de las instrucciones y/o recomendaciones de dichos organismos que se implementen por la Sociedad para corregir las irregularidades o insuficiencias que hubiesen podido ser detectadas.

c. Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de competencia de la Comité.

d. Asegurarse de que la Sociedad, sus Consejeros, Directivos y demás personal cumplen con los Códigos de Conducta que la Sociedad tenga establecidos y/o deban cumplirse según la normativa del Mercado de Valores que sea de aplicación en cada momento; siendo informada de cualquier irregularidad o insuficiencia que se pudiese detectar. Asimismo, aprobará o, en su caso, propondrá al Consejo aquellas medidas y/o modificaciones que en las normativas internas sobre conducta y en los sistemas de control interno estime deban ser implementadas para su mejora y/o adecuación a la normativa de aplicación.

e. Diseñar, para su presentación y propuesta al Consejo la estructura de apoderamientos frente a terceros de la Sociedad en función de las necesidades de cada momento; estableciendo, además, los sistemas y procedimientos internos de autorizaciones de firma y formalización de documentos. Esto se entenderá sin perjuicio de las delegaciones que con carácter general y permanente pueda realizar el Consejo de manera directa.

f. El Comité informará al Consejo, con carácter previo a la adopción por parte de éste de las correspondientes decisiones, de la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente, de la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo y de las operaciones vinculadas.

El Comité tendrá las siguientes normas básicas de funcionamiento:

a) Reuniones: El Comité se reunirá como mínimo una vez al trimestre, y siempre que el Consejo o su Presidente soliciten la emisión de un informe o adopción de propuestas, y en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

También se reunirá el Comité cuando lo soliciten al menos dos de sus integrantes o cuando, estando todos ellos presentes, se decida constituirlo sin previa convocatoria.

b) Convocatoria: La convocatoria se hará de modo que se asegure su conocimiento por los miembros que lo integran, en los plazos y formas que se establecen para el Consejo de Administración en la Ley de Sociedades Anónimas. Las sesiones extraordinarias y por motivos de urgencia podrán convocarse vía telefónica, sin que sean de aplicación los plazos antes citados.

c) Constitución: El Comité quedará válidamente constituida cuando asistan a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. La representación de los miembros ausentes podrá conferirse a favor de otro miembro del Comité por cualquier medio escrito dirigido al Presidente.

Estará obligado a asistir a las sesiones del Comité de Auditoría y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que fuese requerido a tal fin.

Además, para el mejor funcionamiento de sus funciones podrá el Comité de Auditoría recabar el asesoramiento de profesionales externos.

Las sesiones del Comité podrán celebrarse en salas o lugares separados, disponiéndose en este caso de los sistemas y medios audiovisuales que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes por parte del Secretario, la permanente intercomunicación entre los asistentes en tiempo real y el ejercicio de los derechos de intervención y votación; teniendo en todo caso los asistentes en cualquiera de las diferentes sedes la conside

B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

Las facultades y consulta vienen referidas en el apartado anterior.

B.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del Consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

El Comité de Nombramiento y Retribución viene regulado por su Reglamento, que adquirió vigencia con la admisión a cotización en el Segundo Mercado para PYMES de la Bolsa de Barcelona, el 30 de diciembre de 2011. No ha sido modificado en el ejercicio. No se ha elaborado Informe Anual.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

El Comité de Auditoría viene regulado por su Reglamento, que adquirió vigencia con la admisión a cotización en el Segundo Mercado para PYMES de la Bolsa de Barcelona, el 30 de diciembre de 2011. No ha sido modificado en el ejercicio. No se ha elaborado Informe Anual.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva

La sociedad no tienen constituida Comisión Ejecutiva. Dada la dimensión del Consejo, se optó por el nombramiento del cargo de Consejero Delegado, en la persona del Presidente.

C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	TR HOTEL TORRENOVA, S.L.	Contractual	Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	326
GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	TR HOTELES, ALOJAMIENTOS Y HOSTERIAS, S.A.	CONTRACTUAL	Arrendamientos	250
GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	TR HOTELES, ALOJAMIENTOS Y HOSTERIAS, S.A.	CONTRACTUAL	Prestación de servicios	50

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

NO

C.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

El artículo 30, en sus apartados 3 y 4, establece para los consejeros los siguientes mecanismos:

30.3 Con carácter general, los Consejeros que se hallen incurso en un conflicto de interés se abstendrán de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera.

En particular, en el caso de que los Consejeros hubieran formulado solicitud pública de representación, el Consejero que la obtenga no podrá ejercitar el derecho de voto correspondiente a las acciones representadas en aquellos puntos del orden del día en los que se encuentre en conflicto de intereses y, en todo caso, respecto de las siguientes decisiones:

- a) Su nombramiento o ratificación como Consejero.
- b) Su destitución, separación o cese como Consejero.
- c) El ejercicio de la acción social de responsabilidad dirigida contra él.
- d) La aprobación o ratificación, cuando proceda, de operaciones de la Sociedad con el Consejero de que se trate, sociedades controladas por él o a las que represente o personas que actúen por su cuenta.

Los Consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener, con el interés de la Sociedad.

30.4 Los Consejeros deberán abstenerse de realizar, o de sugerir su realización a cualquier persona, una operación sobre valores de la propia Sociedad o de las sociedades filiales, asociadas o vinculadas sobre las que disponga, por razón de su cargo, de información privilegiada o reservada, en tanto esa información no se dé a conocer públicamente, todo ello de conformidad con el Reglamento interno de conducta en materias relativas a los mercados de valores de la Sociedad.

Y en relación con los accionistas significativos, en el apartado 5 se dice que los Consejeros deberán comunicar a la Sociedad la participación que tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social, los cargos o las funciones que en ella ejerzan, así como la realización por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social.

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

Dada la dimensión y la estructura de la sociedad, no ha sido preciso establecer una política de riesgos durante el ejercicio 2011, sin perjuicio de que se pudiera desarrollar para este ejercicio 2012 un sistema de evaluación de riesgos acorde con la estructura de la sociedad.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

NO

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

NO

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

En cuanto a la normativa del mercado de valores, el Secretario del Consejo y el propio Consejero designado responsable del cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores, tienen encargado vigilar los distintos cambios normativos que pudieran afectar a la sociedad.

En cuanto a la normativa financiera, es el Comité de Auditoría quien adecúa los trabajos del Departamento Financiero con arreglo a las modificaciones legislativas que se fueran produciendo.

En cuanto a la normativa turística y sectorial, la sociedad cuenta con personal de dirección comercial y de explotación que se encargan de actualizar la explotación del Hotel con arreglo a los cambios legislativos que se sucedan.

E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	0

Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	0
-----------------------------------	---	---

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

Las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales se concretan en los siguientes derechos contenidos en el Reglamento de la Junta General:

Artículo 10.- Derecho de información de los accionistas previo a la Junta General.

10.1 Hasta el séptimo (7o) día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar al órgano de administración las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Los accionistas podrán asimismo solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.

Los administradores estarán obligados a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

El Consejo de Administración estará obligado a proporcionar la información solicitada salvo en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.

10.2 A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de manera inmediata y gratuita, en persona o por correo, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, tales como:

(a) Texto completo de la propuesta de acuerdos a adoptar elevada a la Junta General por el órgano de administración de la Sociedad.

(b) Balance, Cuanta de Pérdidas y Ganancias, Memoria, Informe de Gestión e Informe de Auditoría del correspondiente ejercicio social, que se someterán a la consideración de la Junta General.

(c) Informes del órgano de administración y/o expertos independientes que resulten preceptivos de acuerdo con la Ley o los Estatutos sociales.

(d) Cualquier otra que establezcan las leyes y/o los Estatutos sociales.

10.3 Asimismo, desde la convocatoria de la Junta General y hasta su celebración, la Sociedad facilitará a los accionistas toda

información que precisen acerca de (i) los procedimientos de acreditación para la asistencia a la Junta General, (ii) los procedimientos establecidos para conferir la representación, (iii) los procedimientos fijados para el ejercicio a distancia de los derechos de asistencia y voto y, (iv) en general, cualquier otra información práctica que pudieren precisar los accionistas acerca de la celebración y desarrollo de la Junta General. Dicha información se publicará asimismo en la página web.

10.4 Para ejercitar el derecho de información los accionistas deberán remitir su solicitud por escrito, por cualquier medio que deje constancia de su recepción, dirigido a la Dirección de Relaciones con Inversores, con indicación expresa de su nombre y apellidos y dirección a la que se cursará la correspondiente respuesta.

La respuesta a las solicitudes de información formuladas por los accionistas corresponderá al Presidente o al Secretario del Consejo de Administración, al Director de Relaciones con Inversores, o a cualquier otra persona debidamente facultada para ello por el órgano de administración.

Artículo 12.- Legitimación y derecho de asistencia a la Junta General.

12.1 Podrán asistir a la Junta General los accionistas que tengan inscritas las acciones a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la misma, y así lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia o certificado expedidos por la entidad encargada de la llevanza del registro contable o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente. Cuando el accionista ejercite su derecho de voto utilizando medios de comunicación a distancia deberá cumplirse esta condición en el momento de su emisión.

Artículo 13.- Representación.

13.1 Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación comprenderá la totalidad de acciones de que sea titular el accionista representado.

13.2 La representación deberá conferirse con carácter especial para cada Junta General, bien mediante delegación impresa en la tarjeta de asistencia o bien en cualquier otra forma admitida por la Ley y/o los Estatutos sociales, incluidos los medios de comunicación a distancia contemplados en el artículo 25 siguiente.

13.3 Los documentos en que consten las delegaciones o representaciones para la asistencia a la Junta General podrán incluir expresamente las instrucciones sobre el sentido del voto. De no impartirse instrucciones expresas, se entenderá a todos los efectos que el representante deberá votar a favor de las propuestas de acuerdos formuladas por el órgano de administración sobre los asuntos incluidos en el orden del día. En caso de que se sometiera a votación un acuerdo no contemplado en el orden del día o de que no hubiere propuesta de acuerdo por parte del órgano de administración el representante podrá votar a su conveniencia, siempre en el mejor interés de su representado y conforme al interés social.

13.4 No serán de aplicación los requisitos anteriores cuando el representado sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente del representado ni cuando aquél ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

13.5 La representación es siempre revocable, entendiéndose que la asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.

Artículo 22.- Inicio de la sesión.

22.1 Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos para la válida constitución de la Junta General, ya sea en primera o en segunda convocatoria, constituida la Mesa de la Junta General y formada la Lista de Asistentes, el Presidente declarará válidamente constituida la Junta General y dará comienzo a la sesión.

22.2 A continuación, el Presidente abrirá un turno de palabra para que los accionistas que así lo deseen formulen sus reservas o protestas acerca del cumplimiento de los requisitos para la válida constitución de la Junta General y de la formación de la Lista de Asistentes, las cuales serán hechas constar en el Acta por el Secretario de la Junta General (o en su caso, el Notario que haya de levantar Acta de la reunión).

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SI

Detalles las medidas
En el artículo 20 de los Estatutos Sociales se menciona expresamente que el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración lo serán, a su vez, de la Junta General. Hasta el momento no ha sido necesario establecer ninguna medida que proteja a la Junta General o al Consejo de Administración del hecho de que coincidan su dos Presidencias y Secretarías.

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

No ha habido modificaciones en el Reglamento de la Junta General durante el pasado ejercicio.

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
29/06/2012	83,671	12,829	0,000	0,000	96,500

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

En la Junta General celebrada el día 29 de junio de 2012 se adoptaron por unanimidad del capital social asistente a la misma los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Se acordó aprobar las Cuentas Anuales individuales de TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. (esto es, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria) así como el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio económico que se cerró el 31 de diciembre de 2011.

Dichas Cuentas Anuales fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del 31 de marzo de 2012, y han sido sometidas a verificación por el Auditor de cuentas nombrado, BDO AUDITORES, S.L., que ha emitido el Informe preceptivo con fecha 20 de abril de 2012, del que resulta que las cuentas anuales del ejercicio 2011 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera de la Sociedad a fecha de 31 de diciembre de 2011.

La Junta acuerda igualmente ratificó el Informe Anual de Gobierno Corporativo, formulado y aprobado por el Consejo de Administración el 31 de marzo de 2012 y remitido a la Comisión del Mercado de Valores el 4 de abril de 2012, cumpliendo con la normativa de la Ley del Mercado de Valores.

SEGUNDO.- La aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2011 se acuerda sobre el beneficio obtenido de 8.075,16 euros para distribuirlo a reserva legal la cantidad de 807,52 euros y a reserva voluntaria el importe de 7.267,64 euros.

TERCERO.- Se acordó aprobar expresamente y sin reserva de clase alguna la gestión realizada por el Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2011, agradeciendo el interés demostrado en el desempeño de sus funciones.

CUARTO.- Se acordó cesar a don Fernando Sarasola Marulanda, Consejero dominical por BUSINESS MANAGEMENT DE TGR, S.L., quien, por motivos personales, ha puesto amablemente su cargo a disposición, y nombrar a don Fernando Dopacio Acevedo, mayor de edad, con domicilio en calle Ayala, no 48 de Madrid, con NIF 272.455-C, de nacionalidad española como nuevo Consejero dominical de la Sociedad, para el plazo estatutario de seis años.

Fernando Dopacio Acevedo, ha presente en aquel acto, aceptó el cargo y firmó el acta en prueba de conformidad, declarando no estar incurso en causa alguna de prohibición o de incompatibilidad para ejercerlo, especialmente en las previstas en la ley 5/2006 de 10 de abril, ni en la Ley de Sociedades de Capital ni en ninguna otra disposición de carácter autonómico o estatal aunque no se citara expresamente, así como en las demás disposiciones que pueden resultar de aplicación.

QUINTO.- Se delegaron las facultades al Consejero Delegado para la formalización, ejecución e inscripción, en su caso, de los acuerdos adoptados.

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

NO

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	
---	--

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

En el artículo 20 de los Estatutos Sociales se establece que lo siguiente, en relación con la delegación y representación de voto en las Junta generales:

Artículo 20o.- Representación en la Junta General

Todo accionista podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación podrá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 23o siguiente y en el Reglamento de la Junta General.

La representación deberá otorgarse con carácter especial para cada Junta, salvo cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente del representado ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.

La representación comprenderá la totalidad de acciones de que sea titular el accionista representado.

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

NO

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

La dirección web es www.trhhoteles.com y el modo de acceso a la página que alberga las obligaciones de información de TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. es a través del enlace de Accionistas e Inversores que figura en la parte superior derecha de la página. Luego, en el margen izquierdo hay un vínculo que alude a la documentación que engloba el Gobierno Corporativo.

F - GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: C.4 y C.7

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

- a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
- b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
- c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Cumple

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

- a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.8

Cumple

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Ver epígrafe: E.4

Explique

Dada la composición accionarial de la sociedad no ha sido necesario establecer esa medida.

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

- a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:
 - i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
 - ii) La política de inversiones y financiación;
 - iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
 - iv) La política de gobierno corporativo;
 - v) La política de responsabilidad social corporativa;
 - vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
 - vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
 - viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones :

- i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

Ver epígrafe: B.1.14

- ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

Ver epígrafe: B.1.14

- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.
 - iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;
 - v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.1.1

Explique

Con motivo de la dimisión efectuada por la Consejera D. Esther Collado Martínez, en fecha 2 de agosto de 2012 y comunicada a la Comisión Naciones del Mercado de Valores como Hecho Relevante, el Consejo de Administración, propondrá a la Junta General Ordinaria que se celebrará en el mes de junio de 2013, la ratificación del cese de la Consejera D. Esther Collado Martínez y acordando, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el nombramiento de una nueva Consejera Independiente.

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.14

Cumple Parcialmente

Con motivo de la dimisión efectuada por la Consejera D. Ester Collado Martínez, en fecha 2 de agosto de 2012 y comunicada a la Comisión Naciones del Mercado de Valores como Hecho Relevante, el Consejo de Administración, propondrá a la Junta General Ordinaria que se celebrará en el mes de junio de 2013, la ratificación del cese de la Consejera D. Esther Collado Martínez y acordando, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el nombramiento de una nueva Consejera Independiente.

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

No Aplicable

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Cumple

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Explique

Con motivo de la dimisión efectuada por la Consejera D. Esther Collado Martínez, en fecha 2 de agosto de 2012 y comunicada a la Comisión Naciones del Mercado de Valores como Hecho Relevante, el Consejo de Administración, propondrá a la Junta General Ordinaria que se celebrará en el mes de junio de 2013, la ratificación del cese de la Consejera D. Esther Collado Martínez y acordando, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el nombramiento de una nueva Consejera Independiente.

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

No Aplicable

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros

durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

Ver epígrafe: B.1.21

No Aplicable

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B.1.29

Explique

Hay cumplimiento en cuanto al programa de fechas y frecuencia con que se reunirá el Consejo, pero en relación con que cada Consejero pueda proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos, el Reglamento del Consejo de Administración recoge esta circunstancia en su artículo 13.5 en el que se establece que el Presidente deberá incluir en la convocatoria del Consejo de Administración aquellos puntos del orden del día que soliciten al menos tres (3) Consejeros mediante escrito dirigido a su atención con una antelación mínima de cuarenta y ocho (48) horas a la fecha y hora prevista para la celebración de la reunión. Dicho plazo se reducirá a treinta y seis (36) horas en caso de que la reunión hubiera sido convocada con carácter urgente.

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple Parcialmente

El Reglamento del Consejo de Administración establece en su artículo 14.3 que los Consejeros procurarán asistir personalmente a todas las sesiones del consejo de Administración. Sin perjuicio de ello, todo Consejero podrá hacerse representar por otro en las reuniones del Consejo. la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión, mediante carta dirigida al Presidente, en la que constarán las instrucciones oportunas al representado, en su caso.

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: B.1.41

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Explique

El cumplimiento es parcial puesto que por un lado se les exige a los Consejeros que informen a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de sus restantes obligaciones, y por otro, no hay reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte los Consejeros.

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Cumple

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple Parcialmente

A fecha de hoy no ha sido publicada en la página web de la sociedad esta información de los Consejeros, en cambio, sí está publicado en la web la composición y los miembros del Consejo de Administración.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un periodo continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2

Cumple

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe

en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44

Cumple

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;

b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:

i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.

ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;

iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y

iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.

c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.

d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:

i) Duración;

ii) Plazos de preaviso; y

iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Cumple

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

No Aplicable

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
 - i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;

- ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
 - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
 - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
 - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:
- i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
 - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Cumple

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

No Aplicable

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

No Aplicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;
- b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.

- c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Explique

La Presidenta del Comité de Auditoría es Doña Silvia Cantelar, quien si bien no acumula una dilatada experiencia en materia de auditoría, fue elegida de entre los Consejeros externos por su amplia capacitación directiva.

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Cumple

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios

contables.

- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Cumple

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Proponer al Consejo de Administración:
 - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
 - ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
 - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

Con motivo de la dimisión efectuada por la Consejera D. Esther Collado Martínez, en fecha 2 de agosto de 2012 y comunicada a la Comisión Naciones del Mercado de Valores como Hecho Relevante, el Consejo de Administración, propondrá a la Junta General Ordinaria que se celebrará en el mes de junio de 2013, la ratificación del cese de la Consejera D. Esther Collado Martínez y acordando, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el nombramiento de una nueva Consejera Independiente.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

NO

Fecha y firma:

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha

27/03/2013

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO

ANEXO AL INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A. RELATIVO AL EJERCICIO 2012.

La Ley 2/2011 de Economía Sostenible modificó la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores ("LMV"), introduciendo un nuevo capítulo VI donde se incluyó el artículo 61bis que regula el contenido del Informe Anual de Gobierno Corporativo, y que deroga y refunde los artículos 116 y 116 bis de la LMV.

Para la elaboración del Informe Anual de Gobierno Corporativo referido al ejercicio 2012, TR Hotel Jardín del Mar, S.A. (la "Sociedad") ha utilizado el contenido y estructura del modelo establecido en la Circular 4/2007, de 27 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores aún vigente, que no incluye sin embargo algunos apartados previstos en el nuevo artículo 61bis de la LMV. Por lo tanto, con el objetivo de recoger los nuevos epígrafes incluidos en el artículo 61bis de la LMV se ha preparado este Anexo que se divide en los siguientes apartados:

1. Valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.
2. Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y cualquier restricción al derecho de voto.
3. Normas aplicables a la modificación de los estatutos de la Sociedad.
4. Acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.
5. Acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.
6. Una descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la información financiera.
 1. Entorno de control de la entidad
 2. Evaluación de riesgos de la información financiera
 3. Actividades de control
 4. Información y comunicación
 5. Supervisión del funcionamiento del sistema

Se desarrollan a continuación de manera individualizada cada uno de los referidos epígrafes:

1.- Valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

No existen valores emitidos que no se negocien en un mercado regulado.

2.- Restricciones a la transmisibilidad de valores y al derecho de voto.

Como se indica en el apartado A.10 del Informe Anual de Gobierno Corporativo no existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de los valores representativos del capital social de la Sociedad.

Tampoco existen en los estatutos de la Sociedad restricciones al ejercicio del derecho de voto de los accionistas.

3.- Normas aplicables a la modificación de los estatutos de la Sociedad.

El artículo 18 de los Estatutos Sociales de la Sociedad exige que para que la junta pueda acordar válidamente cualquier modificación de los estatutos sociales será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital, presente o representado, en la junta.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, en caso de modificación de estatutos, los administradores, o en su caso, los socios autores de la propuesta, deberán redactar el texto íntegro de la modificación que proponen y un informe escrito justificativo de la modificación, que deberá ser puesto a disposición de los accionistas con motivo de la convocatoria de la junta que delibere sobre dicha modificación.

Adicionalmente, tal y como prevé el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, en el anuncio de la convocatoria de la junta general se deberán expresar con claridad los extremos que hayan de modificarse y se hará constar el derecho que asiste a todos los accionistas a examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y el referido informe, así como a pedir la entrega o envío gratuito de estos documentos.

4.- Acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

No existen acuerdos significativos celebrados por la Sociedad que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición.

5.- Acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

En cumplimiento de lo previsto en el apartado 5º del artículo 61bis.4 de la LMV, se deja constancia de que no existen acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición, distintos a los regulados por la Legislación Laboral aplicables a tales sucesos.

6.- Una descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la Información financiera.

1. ENTORNO DE CONTROL DE LA ENTIDAD

1.- Que órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF (ii) su implantación (iii) su supervisión

El Reglamento del Consejo de Administración recoge la atribución al Consejo de Administración de la responsabilidad de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF, mientras que la implantación y diseño del mismo corresponde a la Dirección Financiera.

El Órgano encargado de la supervisión del SCIIF es el Comité de Auditoría.

2.- Qué departamentos y/o mecanismos están encargados:

(i) del diseño y revisión de la estructura organizativa;

El diseño y la revisión de la estructura organizativa son desarrollados por la Dirección de Recursos Humanos con la involucración de la Dirección del departamento correspondiente. Existen organigramas específicos para cada área financiera, con un adecuado nivel de detalle donde se establecen las líneas de responsabilidad y autoridad.

(ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones;

Cada puesto de trabajo tiene definidas unas tareas y responsabilidades en la elaboración y supervisión de la información financiera. Las líneas de autoridad y

responsabilidad están detalladas en los organigramas departamentales. Asimismo, en los procedimientos relacionados con la elaboración de la información financiera se indican las responsabilidades de las distintas áreas de la empresa.

(iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad, en especial, en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera

Los procedimientos relativos a la elaboración de la información financiera se comunican a los responsables de la función financiera. Estos procedimientos establecen las pautas, responsabilidades y períodos específicos de cada cierre, así como procedimientos formales de cierre en los que se explicita quiénes son responsables de las principales tareas.

3.- Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e Instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

La Sociedad tiene formulado un código de conducta (Código Ético) de acuerdo con las recomendaciones que establece el documento del Grupo de Trabajo de Control Interno (GTCI) constituido por la CNMV. Asimismo, entre los valores que se transmiten, destacan cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables así como el respeto a principios éticos, políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación al Comité de Auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

Una de las competencias del Comité de Auditoría, según el artículo 3º de su Reglamento, punto 1º “En relación con los sistemas de información y control interno”, letra e, es “establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa”. Dicho procedimiento anónimo se encuentra en fase de estudio, no obstante, La Sociedad mantiene con todos sus empleados el resto de canales abiertos para que informen al miembro de la directiva que estimen pertinente de cualquier incidencia que detecten en el funcionamiento de cualquier ámbito de la actividad de la Sociedad.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

- La Sociedad cuenta con una importante estabilidad laboral entre los empleados que participan en la elaboración de la información financiera, quienes tienen los conocimientos necesarios para la realización de las funciones asignadas. En el caso de producirse cambios en la legislación aplicable o en las funciones asignadas a personal involucrado en estas actividades, se llevan a cabo programas de formación específicos, coordinados con el área de Recursos Humanos.
- Adicionalmente, la Sociedad cuenta con la colaboración de asesores externos que prestan su apoyo al personal de la función financiera en cuestiones relativas a actualizaciones en materia fiscal, legal y contable y con los que existe un contacto, regular.

2. EVALUACIÓN DE RIESGOS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

4. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- *Si el proceso existe y está documentado.*

La Sociedad cuenta con una Política de Control y Gestión de Riesgos, por la cual se identifican y evalúan, entre otros, los riesgos financieros más significativos.

- *Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.*

La Sociedad posee un mapa de riesgos que refleja aquéllos que pueden impactar en los principales procesos de la compañía.

- *La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.*

La Sociedad no mantiene en la actualidad participaciones en otras entidades, limitándose la información financiera a la contabilidad individual de la Sociedad. En cualquier caso el perímetro de consolidación de la Sociedad es revisado y actualizado mensualmente por el área responsable de la consolidación, con la correspondiente supervisión semestral del Comité de Auditoría, que es el órgano encargado de revisar la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

- *Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.*

Los riesgos operativos, tecnológicos, legales, reputacionales, medioambientales, etc. que pudieran tener un impacto significativo en la información financiera son

gestionados y evaluados según lo indicado en la Política de Gestión y Control de Riesgos.

- *Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.*

Los riesgos más significativos, tanto financieros como de cualquier otra tipología son comunicados al Comité de Auditoría para su posterior información al Consejo de Administración. El Comité de Auditoría es el órgano encargado de la supervisión del sistema de identificación y gestión de riesgos.

3. ACTIVIDADES DE CONTROL

5. Documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

La Sociedad posee descripciones de los flujos de actividades de los principales procesos con impacto en la información financiera, entre ellos, procedimiento de cierre contable y de elaboración de informes donde se especifica el proceso de revisión de juicios, estimaciones y proyecciones relevantes. Para cada uno de estos procedimientos se han identificado los controles más significativos y las transacciones que pudieran afectar de modo material a los estados financieros.

6. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

La Sociedad cuenta con una política de seguridad que abarca los aspectos referentes a seguridad física lógica, seguridad en el procesamiento de datos y seguridad de usuario final. Entre las medidas más relevantes se encuentran los controles de acceso a las aplicaciones, y las copias de respaldo y recuperación.

Asimismo, existen contratos de mantenimiento y desarrollo de los sistemas informáticos en los que se contemplan los aspectos relativos a la seguridad, recuperación, control de cambios, etc.

7. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

La Sociedad dentro del procedimiento que tiene establecido anualmente para determinar el alcance del SCIIF, identifica de forma específica en qué partidas financieras existen:

- Actividades subcontratadas.

En el momento de establecer un acuerdo de colaboración con una empresa subcontratada se asegura la competencia, acreditación, capacitación técnica y legal e independencia del tercero.

La Sociedad dispone de rigurosos criterios de contratación de terceros que aseguran la fiabilidad de la información reportada por éstos. Adicionalmente, como parte de los controles de supervisión existentes en la compañía, se asegura que se mitiga sustancialmente el riesgo de error material en los estados financieros.

- Evaluaciones, cálculos o valoraciones realizadas por expertos independientes.

La Sociedad si utilizara a expertos en trabajos que sirviesen de soporte para valoraciones, juicios o cálculos contables únicamente lo haría cuando éstos manifiestan su independencia y solo si fuesen empresas de prestigio reconocido.

8. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables.

Los procedimientos de revisión y autorización de la información financiera de la Sociedad que se publica en los mercados se inician con su revisión por parte de la Dirección Financiera, una vez aplicados los procedimientos de preparación y revisión de la información financiera indicados en el apartado 5 anterior.

Una vez la información financiera se encuentra revisada y aprobada por la Dirección Financiera, ésta es presentada al Comité de Dirección y al Comité de Auditoría.

El Comité de Auditoría revisa y da su conformidad a las Cuentas Anuales Individuales como paso previo a su aprobación por el Consejo de Administración.

El proceso finaliza con la aprobación y formulación (si aplica) por parte del Consejo de Administración de la información financiera a ser publicada.

4. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

9. Una función específica encargada de definir y mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables), así como resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización.

El propio Departamento Financiero de la Sociedad es el encargado de informar a la Dirección de La Sociedad sobre la nueva normativa contable, sobre los resultados de la implantación de la misma y su impacto en los estados financieros de la Sociedad, los cuales quedan recogidos en las Cuentas Anuales emitidas.

10. Un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

La normativa contable aplicable en la compañía se plasma fundamentalmente en la siguiente documentación: un Plan de Cuentas y un manual de procedimientos disponible para todas las personas y puestos implicados en el registro contable de todas las operaciones.

11. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

La Sociedad, en la actualidad, no mantiene participaciones en otras entidades por lo que no forma “Grupo”, si en el futuro lo hiciera se aseguraría del uso de formatos homogéneos en la preparación de información financiera mediante paquetes de información financiera unificados.

5. SUPERVISIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA

12. Si cuenta con una función de auditoría Interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité de auditoría en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF.

La Sociedad actualmente no cuenta con un departamento de Auditoría Interna propiamente dicho con dedicación exclusiva a dicha función, realizando éstas funciones el Comité de Auditoría.

13. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos, puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El Comité de Auditoría se reúne con el objetivo de obtener y analizar la información necesaria para dar cumplimiento a las competencias que tiene encomendadas por parte del Consejo de Administración.

Para llevar a cabo este proceso, al Comité de Auditoría asiste la Dirección Financiera (responsable de la preparación de la información financiera), con el objetivo de velar por la correcta aplicación de las normas contables vigentes y la fiabilidad de la información financiera, y poder comunicar en caso que ocurran eventuales debilidades significativas de control interno identificadas, y sus correspondientes planes de acción.

La Dirección Financiera prepara y presenta un Plan Anual de Auditoría Interna, que es revisado y aprobado por el Comité de Auditoría. En las distintas reuniones del Comité de Auditoría durante el año la Dirección Financiera presenta los resultados y evolución de su trabajo, poniendo especial énfasis en las debilidades de control interno identificadas, indicando para ellas los planes de acción establecidos y las fechas de implantación de los mismos.

Posteriormente, la Dirección Financiera se encarga de la supervisión de la correcta implementación de las acciones correctivas recomendadas.

Previamente a los informes emitidos al Comité de Auditoría, Dirección Financiera discute los resultados de su trabajo con la Dirección específica del área bajo revisión. De esta forma se asegura una comunicación fluida y eficaz entre todas las partes.

En relación con los Auditores Externos, éstos presentan de forma anual el alcance, calendario y áreas de énfasis de su trabajo de auditoría de cuentas anuales, de acuerdo con las normas de auditoría aplicables.

14. Una descripción del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutarla comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

Se ha realizado una revisión de todos los procesos con impacto relevante en la información financiera y se han implantado una serie de mejoras a dichos procesos.

15. Una descripción de las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría.

El Comité de Auditoría ha sido informado periódicamente por la Dirección Financiera de las actividades relacionadas con el SCIIF. En este sentido, la Dirección Financiera elaboró el plan anual de trabajo de auditoría interna para el ejercicio que fue examinado y aprobado por el Comité de Auditoría y que contenía, entre otros, los trabajos a realizar durante él en relación al SCIIF.

Por último, el Comité de Auditoría, con el fin de evitar que las cuentas anuales individuales formuladas por el Consejo de Administración se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría, con carácter previo a dicha formulación, ha llevado a cabo, entre otras, las siguientes tareas: revisar las cuentas anuales, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados y conocer el proceso de información financiera, los sistemas de control internos de la Sociedad y comprobar la adecuación e integridad de los mismos.

El Comité de Auditoría ha informado favorablemente al Consejo de Administración con carácter previo a la formulación de las cuentas anuales.

16. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La Sociedad no ha sometido a revisión por parte del auditor externo la información del SCIIF remitida a los mercados para el ejercicio 2012. En años subsiguientes se decidirá si se procede a ello.

**INFORME ANUAL DE LAS REMUNERACIONES
DE LOS CONSEJEROS DE LA SOCIEDAD TR HOTEL
JARDÍN DEL MAR S.A.**

1. INTRODUCCIÓN.

Este informe recoge la política retributiva de la sociedad **TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.** (en adelante la “Sociedad”), para los miembros de su Consejo de Administración, que se expone siguiendo el principio de transparencia en materia de remuneraciones.

El presente informe se adecúa a lo preceptuado en el artículo 61.ter de la ley 24/1988 de 24 de julio, del Mercado de Valores, tras la modificación introducida por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que establece para las sociedades anónimas cotizadas, la obligación de publicar un informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Asimismo, La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha elaborado el presente informe en ejecución de lo dispuesto en los estatutos sociales y en el reglamento del Consejo de Administración, que recogen expresamente la obligación del Consejo de Administración de establecer la política de retribuciones. El informe así preparado por dicha Comisión ha sido elevado al Consejo que en su sesión en pleno celebrada el 27 de marzo de 2013 ha procedido a su aprobación.

2. REGULACIÓN REGLAMENTARIA.

El artículo 27 del Reglamento del Consejo de Administración establece que “Los Consejeros tendrán derecho a ser retribuidos en la forma y cuantía que determinen los Estatutos sociales y el presente Reglamento.

En este sentido, el **Reglamento del Consejo de Administración en su Capítulo III**, dedica el **artículo 32** a regular la Retribución de los consejeros, a saber:

Retribución de los Consejeros.

El cargo de Administrador será retribuido.

Los Consejeros tendrán derecho a percibir en el ejercicio de su cargo una retribución fija anual, que será determinada para cada ejercicio por acuerdo de la Junta General con un máximo conjunto para todos los Consejeros de 600.000 Euros.

- 1.1 La retribución del cargo de Consejero se entiende sin perjuicio de las cantidades que adicionalmente pueda percibir como honorarios o

salarios en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso.

- 1.2 Expresamente se autoriza que, con carácter acumulativo a lo establecido anteriormente, la retribución de todos o algunos de los miembros del Consejo de Administración, consista en la entrega de acciones, de derecho de opción sobre las mismas o de sistemas de retribución referenciados al valor de las acciones. Esta forma de retribución se aplicará exclusivamente a los Consejeros ejecutivos, salvo que la entrega de acciones, en su caso, se condicione a que los Consejeros las mantengan hasta su cese en el cargo, en cuyo caso se podrán hacer extensivas a los restantes Consejeros. La aplicación de estos sistemas requerirá un acuerdo de la Junta General en los supuestos previstos en el artículo 130 de la Ley de Sociedades Anónimas. En caso de que se hiciesen mediante la emisión de nuevas acciones, siendo de aplicación en todo caso los quora y demás requisitos previstos en la Ley.
- 1.3 Adicionalmente, la Sociedad contratará un seguro de responsabilidad civil en el que figurarán todos los miembros del Consejo de Administración como asegurados.
- 1.4 La cantidad a percibir por cada uno de los Consejeros será determinada por el Consejo atendiendo a la pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, comités y comisiones, cargos que ocupe en los mismos, asistencia a las sesiones del Consejo o de sus comités y comisiones, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad y, en cuanto a los Consejeros externos dominicales e independientes, tratando de que la retribución sea la adecuada en atención a la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer su independencia.
- 1.5 El Consejo de Administración aprobará la política de retribución de los Consejeros, previa propuesta formulada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo.

Dicha política habrá de pronunciarse, al menos, sobre los siguientes aspectos:

- (a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen.
- (b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:

- (i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.
 - (ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable.
 - (iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo.
 - (iv) En su caso, una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- (c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.
- (d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como Consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:
- (i) Duración.
 - (ii) Plazos de preaviso.
 - (iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la Sociedad y el Consejero ejecutivo.
- (e) Cautelas técnicas precisas para asegurar que las retribuciones variables guarden relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no deriven simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la Sociedad o de otras circunstancias similares.

1.6 El Consejo de Administración someterá a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los Consejeros.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el ejercicio en curso, así como, en su caso, la prevista para los ejercicios futuros, y abordará todas las cuestiones a que se refiere el apartado 32.6 anterior, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible; hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada anteriormente; e incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio anterior.

El Consejo informará, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

- 1.7 Se consignará en la Memoria anual el detalle agregado de las retribuciones percibidas por los Consejeros durante el ejercicio y de las eventuales entregas a Consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, así como información sobre la relación entre la retribución obtenida por los Consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la Sociedad.

3. FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES Y GOBIERNO CORPORATIVO.

El **artículo 3** del **Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo** determina que son funciones y competencias de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

1. Informar al Consejo de Administración sobre nombramientos, reelecciones, ceses y retribuciones del Consejo y del Consejo Asesor y de sus cargos, así como sobre la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección.
2. Informar, con carácter previo, todas las propuestas que el Consejo de Administración formule a la Junta General para la designación o cese de los Consejeros, incluso en los supuestos de cooptación por el propio Consejo de Administración.
3. Elaborar el Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Compañía y asesorar al Consejo acerca del grado de cumplimiento por la Sociedad de las

normas y recomendaciones de gobierno corporativo vigentes y, en su caso, proponer la adopción de las medidas oportunas para corregir las deficiencias advertidas.

4. Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir las aptitudes y funciones necesarias en los candidatos para cubrir vacantes en su seno, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido;

5. Examinar y organizar la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada;

6. Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.

7. Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

8. Proponer al Consejo de Administración:

- i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
- ii) La retribución individual de los consejeros y la aprobación de los contratos que la sociedad suscriba con cada consejero ejecutivo;
- iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.

9. Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

10. Consultar al Presidente o primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de cuestiones vinculadas a los consejeros ejecutivos y altos directivos

11. Analizar las solicitudes que cualquier Consejero pueda formular para tomar en consideración potenciales candidatos para cubrir vacantes de Consejero

4. FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES.

El Comité de Nombramientos y Retribuciones se reunirá en las ocasiones necesarias para cumplir las funciones recogidas en su Reglamento y en especial, para cuanto aquí atañe, para elaborar el Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Compañía.

5. POLÍTICA RETRIBUTIVA DEL EJERCICIO 2012 DE LOS CONSEJEROS.

En el ejercicio 2012, a pesar de lo dispuesto en los artículos 27 y 32 del Reglamento del Consejo de Administración, la sociedad, continuando con una política de austeridad en un entorno económico tan complejo como el que estamos viviendo, no ha aprobado ni va a satisfacer remuneración alguna, ni fija, ni variable; ni de forma dineraria ni en especie.

Los Consejeros tampoco percibirán cantidad alguna en concepto de dietas, Atenciones Estatutarias o cualquier otra de contenido retributivo.

Los Consejeros no han disfrutado de Beneficios con cargo a la sociedad como Anticipos, Créditos, Constitución de Garantías, Aportaciones a Planes o Fondos de Pensiones o seguros de vida.

6. POLÍTICA RETRIBUTIVA DEL EJERCICIO 2013 DE LOS CONSEJEROS.

En cuanto a la política futura de remuneraciones, a día de emisión del presente informe ni el Consejo ni la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Gobierno Corporativo tiene previsto la modificación de la política existente.

Madrid, 27 de marzo de 2013