

Sotogrande, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2013 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Sotogrande, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de Sotogrande, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013 y 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 misma (que se identifica en la Nota 2-a de la memoria del ejercicio 2013 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Sotogrande, S.A. al 31 de diciembre de 2013, 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.

El informe de gestión del ejercicio 2013 adjunto 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 2013. 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.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Pablo Hurtado March

28 de febrero de 2014

Sotogrande, S.A.

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2013 e
Informe de Gestión

SOTOGRANDE, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
ACTIVO							
ACTIVO NO CORRIENTE:							
Inmovilizado intangible- Concesiones administrativas	Nota 5	169.822	186.783	PATRIMONIO NETO:	Nota 10	128.616	150.348
Aplicaciones informáticas		1.883	1.945	FONDOS PROPIOS-		26.948	26.948
Inmovilizado material- Terrenos y construcciones	Nota 6	42.884	45.855	Capital		128.795	128.795
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		47.789	49.651	Prima de emisión		75.872	75.872
Inmovilizado en curso y anticipos		5.179	6.133	Reservas-		5.026	5.026
Legal y estatutarias		3.603	3.603	Voluntarias		70.812	70.812
Otras reservas		(13.687)	(13.532)	Otras reservas		34	34
Detenido	Nota 7	957	4.548	Resultados de ejercicios anteriores		(83.173)	(21.814)
Inversiones inmobiliarias		108.954	115.287	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(21.814)	(21.814)
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo-	Nota 8-a	103.378	107.201	Pérdidas del ejercicio		(21.501)	(61.359)
Instrumentos de patrimonio	Notas 16-b y 17	5.576	8.086	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS-		1.675	1.906
Otros activos financieros		10.712	12.122	Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
Inversiones financieras a largo plazo-	Nota 17	10.134	11.592				
Créditos a terceros	Nota 14	578	530	PASIVO NO CORRIENTE:		34.123	38.627
Otros activos financieros		4.422	7.026	Provisiones a largo plazo-	Notas 8-a y 17	11.894	15.319
Activos por impuesto diferido				Otras provisiones		14.026	14.859
				Deudas a largo plazo-	Nota 11-a	3.594	4.383
				Deudas con entidades de crédito	Notas 6 y 11-a	78	132
				Acreedores por arrendamiento financiero	Nota 11-b	10.344	10.344
				Otros pasivos financieros	Nota 14	8.203	8.449
				Pasivos por impuesto diferido			
				PASIVO CORRIENTE:	Nota 17	65.514	61.238
ACTIVO CORRIENTE:				Provisiones a corto plazo		1.198	1.511
Existencia	Nota 9	58.431	63.430	Deudas a corto plazo-	Nota 11-a	844	826
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		46.635	53.079	Deudas con entidades de crédito	Notas 6 y 11-a	790	772
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.337	3.626	Acreedores por arrendamiento financiero	Nota 16-b	54	54
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	Nota 16-b	594	3.470	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo		57.210	50.654
Deudores varios	Nota 7	4.059	16	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		6.262	8.188
Personal			33	Proveedores		4.975	6.300
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 14	228	238	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	Nota 16-b	4	4
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo-		2.744	2.841	Personal	Nota 4-k	563	1.045
Créditos a empresas	Nota 16-b	2.744	2.841	Otras deudas con Administraciones Públicas	Nota 14	551	648
Periodificaciones a corto plazo		46	10	Anticipos de clientes	Nota 12	169	195
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		788	117	Periodificaciones a corto plazo		-	59
TOTAL ACTIVO		228.253	250.213	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		228.253	250.213

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

SOTOGRANDE, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2013

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Importe neto de la cifra de negocios-	Nota 15-a	19.269	18.650
Ventas		19.269	18.650
Aprovisionamientos-	Nota 9	(7.746)	(6.775)
Consumo de mercaderías		(1.497)	(1.011)
Deterioro de existencias		(6.249)	(5.764)
Otros ingresos de explotación-		330	330
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Nota 10-d	330	330
Gastos de personal-	Nota 15-b	(5.932)	(7.504)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.509)	(5.965)
Cargas sociales		(1.423)	(1.539)
Otros gastos de explotación-		(20.037)	(16.432)
Servicios exteriores	Notas 15-c y 16-b	(17.474)	(12.970)
Tributos		(2.037)	(2.188)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(512)	(1.252)
Otros gastos de gestión corriente		(14)	(22)
Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	(3.162)	(3.326)
Excesos de provisiones		236	525
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-	Notas 6 y 7	995	(4.653)
Deterioros y pérdidas		(155)	(4.652)
Resultados por enajenaciones y otros		1.150	(1)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(16.047)	(19.185)
Ingresos financieros-		135	759
De valores negociables y otros instrumentos financieros-			
En empresas del Grupo y asociadas	Nota 16-a	129	321
En terceros		6	438
Gastos financieros-		(1.245)	(1.408)
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	Nota 16-a	(1.001)	(1.070)
Por deudas con terceros		(244)	(338)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 11-b	-	(4.001)
Diferencias de cambio		(279)	(41)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros-		(1.610)	(47.118)
Deterioros y pérdidas	Notas 8-a y 16-b	(1.852)	(47.095)
Resultados por enajenaciones y otros		242	(23)
RESULTADO FINANCIERO		(2.999)	(51.809)
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		(19.046)	(70.994)
Impuesto sobre Beneficios	Nota 14	(2.455)	9.635
PÉRDIDAS DEL EJERCICIO		(21.501)	(61.359)

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013.

SOTOGRANDE, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(21.501)	(61.359)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(330)	(330)
Efecto impositivo		99	99
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota 10-d	(231)	(231)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(21.732)	(61.590)

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013.

SOTOGRADE, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Otras Reservas	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Subvenciones, Donaciones y Legados	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	26.948	128.795	5.026	70.812	34	-	(21.814)	2.137	211.938
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(61.359)	(231)	(61.590)
Otras variaciones del patrimonio neto:									
Aplicación de pérdidas	-	-	-	-	-	(21.814)	21.814	-	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	26.948	128.795	5.026	70.812	34	(21.814)	(61.359)	1.906	150.348
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(21.501)	(231)	(21.732)
Otras variaciones del patrimonio neto:									
Aplicación de pérdidas	-	-	-	-	-	(61.359)	61.359	-	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	26.948	128.795	5.026	70.812	34	(83.173)	(21.501)	1.675	128.616

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2013.

SOTOGRADE, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2013

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:		(16.885)	(6.299)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(19.046)	(70.994)
Ajustes al resultado-			
Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	3.162	3.326
Correcciones valorativas por deterioro	Notas 6, 8-a y 9	8.768	57.511
Variación de provisiones		(236)	2.275
Imputación de subvenciones	Nota 10-d	(330)	(330)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	Nota 6	(1.150)	1
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		(242)	23
Ingresos financieros		(135)	(759)
Gastos financieros		1.245	1.408
Diferencias de cambio		279	41
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	Nota 11-b	-	4.001
Otros ingresos y gastos		-	(503)
Cambios en el capital corriente-			
Existencias	Nota 9	195	36
Deudores y otras cuentas a cobrar		(5.635)	1.802
Otros activos corrientes		(36)	10
Acreedores y otras cuentas a pagar		(2.114)	(3.834)
Otros pasivos corrientes		(59)	(5.706)
Otros pasivos no corrientes		-	(514)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-			
Pagos de intereses		(1.355)	(1.226)
Cobros de intereses		-	21
Cobros (pagos) por Impuesto sobre Beneficios		(196)	7.112
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		14.794	(5.324)
Pagos por inversiones-			
Empresas del Grupo y asociadas		-	(5.211)
Inmovilizado intangible	Nota 5	-	(3)
Inmovilizado material	Nota 6	(56)	(190)
Otros activos financieros		(48)	-
Cobros por desinversiones-			
Empresas del Grupo y asociadas		14.448	70
Inmovilizado material		450	-
Otros activos financieros		-	10
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		2.762	11.713
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-			
Emisión de deudas con empresas del Grupo y asociadas		3.587	16.492
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		(825)	(4.779)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		671	90
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		117	27
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		788	117

Cb

Sotogrande, S.A.

Memoria del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2013

1. Actividad de la Sociedad

Sotogrande, S.A., en adelante, "la Sociedad", se constituyó el 19 de septiembre de 1962, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, libro de Sociedades, tomo 129, folio 138, hoja número 573, inscripción 2ª. El domicilio social se encuentra en San Roque, Cádiz.

El objeto social de la Sociedad de acuerdo con sus estatutos sociales es el siguiente:

1. La adquisición, urbanización, construcción, promoción, comercialización y explotación de fincas rústicas o urbanas y concesiones administrativas.
2. La adquisición, administración y enajenación por cuenta propia de toda clase de títulos, derechos y valores mobiliarios, con exclusión de aquellas actividades para cuya realización se exija por la normativa vigente el cumplimiento de requisitos especiales que esta Sociedad no reúna.
3. La explotación de establecimientos relacionados con el sector de la hostelería y la restauración, así como la promoción, gestión y explotación de actividades deportivas.

Dichas actividades podrá desarrollarlas la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto mediante su participación en otras sociedades de idéntico o análogo objeto social.

Con fecha 6 de junio de 2008 la Junta General de Accionistas de Sotogrande, S.A. y el socio único de Hoteles y Gestión Sotogrande, S.A. acordaron la fusión de las mismas mediante la disolución sin liquidación de la segunda y la absorción de sus activos y pasivos por la primera, sociedad absorbente, con efectos contables desde el 1 de enero de 2008. La información requerida por la legislación vigente referente a esta fusión se detalla en las cuentas anuales del ejercicio 2008 de la Sociedad.

En la actualidad, la actividad inmobiliaria de la Sociedad se centra en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque con una superficie original de 16 millones de metros cuadrados, de la cual se ha desarrollado aproximadamente un 88% de la superficie total. Asimismo, a través de filiales se han iniciado proyectos en República Dominicana y México, principalmente. Esta actividad se complementa con la explotación de negocios relacionados con la hostelería y el ocio, entre los que destacan dos campos de golf, Almenara de 27 hoyos y La Reserva de 18 hoyos y los hoteles de cuatro estrellas NH Almenara y NH Sotogrande.

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes y, de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Sotogrande, S.A. del ejercicio 2012 fueron formuladas por sus administradores, en la reunión de su Consejo de Administración celebrada el 19 de marzo de 2013, siendo reformuladas por sus administradores, en la reunión de su Consejo de Administración celebrada el 30 de abril de 2013.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013 se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE). De acuerdo con el contenido de dichas cuentas anuales consolidadas el volumen total de reservas, de pérdidas del ejercicio, de activos y de ventas consolidadas asciende a 67, 9, 259 y 26 millones de euros, respectiva y aproximadamente.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

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

- a. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a Empresas Inmobiliarias aprobada por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994.
- c. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2013 han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2013.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- El valor de mercado de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- El cálculo de provisiones y evaluación de contingencias.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Tal y como muestra el balance al 31 de diciembre de 2013, durante el presente ejercicio la Sociedad ha incurrido en pérdidas por importe de 21,5 millones de euros, asimismo a dicha fecha el pasivo corriente

excede al activo corriente sin considerar las existencias inmobiliarias en 53 millones de euros, ascendiendo el pasivo con su accionista mayoritario a 51 millones de euros (véase Nota 16-b).

El presupuesto de tesorería para los próximos doce meses muestra que la Sociedad no tendría necesidades adicionales operativas de fondos. No obstante, para la liquidación de los pasivos actuales y de las inversiones futuras requeridas es necesario contar con el apoyo financiero del Grupo NH Hoteles. En este sentido, el accionista mayoritario de la Sociedad ha manifestado por escrito su intención de continuar apoyando financieramente al Grupo Sotogrande.

e) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2012 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2013.

f) Agrupación de partidas

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

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en 2012.

h) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2013 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales de 2012.

3. Aplicación de pérdidas

La propuesta de aplicación de las pérdidas del ejercicio 2013 formulada por los administradores de la Sociedad consiste en destinar la totalidad de las mismas a la cuenta "Resultados negativos de ejercicios anteriores" para su compensación en ejercicios futuros.

4. Normas de registro y valoración

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

a) Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

La cuenta "Concesiones administrativas" incluye el canon pagado como contraprestación para la adquisición del derecho de explotación de la red de suministro de agua potable, saneamiento y depuración de aguas residuales de la urbanización Sotogrande. Dicho importe se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente durante el período de duración de la concesión (50 años).

Las aplicaciones informáticas, que figuran valoradas por su precio de adquisición, se amortizan linealmente en cinco años.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición y, posteriormente, se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4-c.

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

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	33
Instalaciones técnicas y maquinaria	18
Mobiliario y otro inmovilizado material	10
Elementos de transporte	5
Equipos para proceso de información	4

Determinados activos son explotados por la Sociedad bajo el régimen de concesión administrativa temporal. Los títulos por los que se otorgan estas concesiones prevén, concluido el período por el que fueron otorgados, la reversión de estos activos en condiciones normales de uso.

Los administradores de la Sociedad estiman que los programas de mantenimiento y conservación de estos activos garantizan un estado permanente de buen uso, motivo por el cual no se considera necesario dotar provisión alguna por este concepto.

c) Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

En cada ejercicio, la Sociedad evalúa la posible existencia de pérdidas de valor que obliguen a reducir los importes en libros de sus activos materiales e intangibles. Se considera que existe una pérdida de valor cuando el valor recuperable es inferior al valor contable.

El importe recuperable se determina como el mayor entre el valor neto de venta y el valor de uso. El valor de uso se calcula a partir de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un tipo antes de impuestos que refleja la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo.

Durante el ejercicio 2013, la Sociedad ha obtenido tasaciones realizadas por terceros independientes para determinar el valor de mercado de sus principales activos ubicados en España.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, éste último se reduce a su importe recuperable reconociendo el saneamiento correspondiente a través de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si una pérdida por deterioro revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta el límite del valor original por el que dicho activo estuviera registrado con anterioridad al reconocimiento de dicha pérdida de valor.

d) Inversiones Inmobiliarias

Este epígrafe recoge los valores de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta.

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a su coste de adquisición. Las construcciones se valoran según el coste de las correspondientes certificaciones de obra ejecutada más los gastos relativos al proyecto (dirección de obra, tasas, honorarios de arquitecto, etc.) y se amortizan linealmente en función de su vida útil, que es la misma que la utilizada en el inmovilizado material para elementos similares.

Los gastos por intereses imputables a estas inversiones se activan durante el período de construcción hasta el momento en que están preparados para la venta y se consideran mayor coste de la inversión. En el caso de obtener ingresos financieros por inversiones temporales de excedentes, dichos ingresos minoran el coste de la inversión.

Se reconocen los ingresos y resultados con ocasión de la venta de los bienes y su escrituración a los compradores, que es el momento en que se transfieren los derechos y obligaciones inherentes a los mismos. Los ingresos procedentes de alquileres se imputan a resultados aplicando un criterio de devengo.

El reconocimiento de gastos en los alquileres aplica un criterio de devengo cargando a resultados todos los gastos de mantenimiento, gestión y depreciación de los bienes alquilados.

La Sociedad determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias, tomando como valores de referencia las tasaciones realizadas por expertos independientes.

e) Arrendamientos

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

Arrendamiento financiero

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluyen en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Arrendamiento operativo

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

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

Al 31 de diciembre de 2013 el Grupo no tiene suscrito ningún contrato de arrendamiento plurianual significativo.

f) Instrumentos financieros

i. Activos financieros

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

- a. Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

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

Desde el 1 de enero de 2010, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio general utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, consiste en provisionar todos aquellos saldos vencidos a más de 180 días.

ii. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance se registra el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgos de cambio en su valor.

Como consecuencia de la introducción por el Real Decreto 1558/2012, de 15 de noviembre, del artículo 42 bis en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, que establece, entre otras, ciertas obligaciones de información sobre bienes y derechos situados en el extranjero, se informa de que determinados miembros del Comité de Dirección de la Sociedad tienen poder de disposición como representantes o autorizados sobre cuentas bancarias localizadas en el extranjero cuya titularidad corresponde a sociedades del Grupo. El motivo por el que dichos miembros del Comité de Dirección tienen poder de disposición sobre las cuentas bancarias extranjeras es su calidad de administradores o consejeros de dichas filiales.

La Sociedad dispone de documentos accesorios a la contabilidad, consistentes con las cuentas anuales consolidadas, a partir de los cuales se puede extraer con suficiencia los datos relativos a las cuentas mencionadas.

iii. Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

iiii. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa la participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido neto de los gastos de emisión.

g) Existencias

Los criterios seguidos para la valoración de los distintos elementos que componen las existencias son los siguientes:

Actividad inmobiliaria

La totalidad de los costes incurridos se identifican por zonas y productos con objeto de determinar el coste de cada elemento en el momento de su venta.

Este método permite asignar, al coste de la venta, una parte proporcional del valor total del terreno y de los costes de urbanización, en función del porcentaje que sobre los metros totales disponibles para la venta en cada zona representan los metros vendidos.

La totalidad de los terrenos y solares destinados a la venta se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su período de construcción y venta supere el año.

1. Terrenos sin urbanizar: Se valoran a su coste de adquisición, que incluye los gastos legales de escrituración, registro e impuestos no directamente recuperables de la Hacienda Pública.
2. Terrenos urbanizados: Se valoran a precio de coste o valor de mercado, el menor. El coste antes citado incluye el coste de los terrenos, los costes de urbanización y proyectos técnicos. Considerando las especiales características de la actividad de la Sociedad (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un período aproximado de 50 años), el valor de los terrenos urbanizados incluye los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de los diferentes proyectos. Durante el ejercicio 2013 los

gastos directamente imputables a dichos proyectos ascendieron a 38 miles de euros (durante el ejercicio 2012 la Sociedad no imputó gasto alguno a sus existencias).

3. Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructuras y los directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencias de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva, inscripción registral, etc.). La Sociedad tiene en cuenta el valor de mercado y el plazo de materialización de las ventas de sus productos terminados, realizando los ajustes valorativos necesarios cuando éstos se precisan.

Actividad de hostelería

Las existencias de restauración se valoran a su coste de adquisición o al valor neto de realización, el menor.

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

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

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

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

i) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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

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

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad sigue el criterio de registrar contablemente las ventas de inmuebles y consecuentemente, el beneficio de las mismas, en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y ventajas significativas de los mismos y éste ha adquirido el control efectivo de la propiedad.

Por regla general y siguiendo el principio de correlación de ingresos y gastos, las comisiones del personal de ventas y otros gastos de carácter general (comerciales, publicidad, etc.) no imputables específicamente a las promociones, aunque inequívocamente relacionados con las mismas, incurridos desde el inicio de las promociones hasta el momento del registro contable de las ventas, se contabilizan en el epígrafe "Periodificaciones a corto plazo" del activo corriente del balance para su imputación a gastos en el momento del registro contable de las ventas, siempre que al cierre de cada ejercicio el margen derivado de los contratos de venta suscritos pendiente de contabilizar supere el importe de los gastos.

Las cuotas de entrada asociadas a los derechos de juego que se venden por un plazo de 99 años para el Campo de Golf de La Reserva, se contabilizan como ingreso del ejercicio en que se produce la incorporación al Club de Golf.

j) Provisiones y contingencias

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

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

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

k) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente y ciertos contratos laborales, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda su relación laboral. Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad ha registrado una provisión de 439 miles de euros por este concepto dentro del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Personal" del pasivo corriente del balance adjunto (343 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

l) Compromisos con el personal

La Sociedad no tiene estipulado ningún plan de pensiones complementario al sistema de la Seguridad Social. El convenio de hostelería de Cádiz aplicable a la Sociedad, obliga al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación o incapacidad laboral permanente tengan una determinada antigüedad.

La Sociedad estima que los pasivos devengados por este concepto así como aquellos derivados de la materialización de contingencias con ellos relacionados no serían significativos respecto al conjunto de las cuentas anuales.

m) Subvenciones

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- a. Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el período para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.
- b. Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c. Subvenciones de explotación: se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

n) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

o) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

p) Política medioambiental

Las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado o de existencias en el ejercicio en el que se incurren siguiendo los criterios descritos en las Notas 4-a y g.

Los gastos derivados de la protección y mejora del medio ambiente se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

o) Partidas corrientes y no corrientes

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

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Saldo a 31-12-2011	Entradas o Dotaciones	Saldo a 31-12-2012	Entradas o Dotaciones	Retiros	Saldo a 31-12-2013
Coste:						
Concesiones administrativas	2.404	-	2.404	-	-	2.404
Aplicaciones informáticas	294	3	297	-	(1)	296
Propiedad industrial	88	-	88	-	-	88
	2.786	3	2.789	-	(1)	2.788
Amortización acumulada:						
Concesiones administrativas	(427)	(48)	(475)	(48)	-	(523)
Aplicaciones informáticas	(278)	(3)	(281)	(4)	1	(284)
Propiedad industrial	(88)	-	(88)	-	-	(88)
	(793)	(51)	(844)	(52)	1	(895)
Total neto	1.993		1.945			1.893

En la cuenta "Concesiones administrativas" se encuentra registrado el canon que se pagó al Ayuntamiento de San Roque, en febrero de 2003 por un importe de 2.404 miles de euros, por la concesión para el abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de las aguas del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores. El período de la concesión es de 50 años, plazo en el que se amortiza linealmente la concesión.

Determinados activos son explotados por la Sociedad bajo el régimen de concesión administrativa temporal. Los títulos por los que se otorgan estas concesiones prevén, concluido el período por el que fueron otorgados, la reversión de estos activos en condiciones normales de uso.

Los administradores de la Sociedad estiman que los programas de mantenimiento y conservación de estos activos garantizan un estado permanente de buen uso, motivo por el cual no se considera necesario dotar fondo de reversión.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad estaba utilizando bienes que se encontraban totalmente amortizados según el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Aplicaciones informáticas	269	228
Propiedad industrial	88	88
	357	316

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance durante los ejercicios 2013 y 2012, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes:

	Miles de Euros							
	Saldo a 31-12-2011	Entradas o Dotaciones	Traspasos	Saldo a 31-12-2012	Entradas o Dotaciones	Retiros o Reversiones	Traspasos	Saldo a 31-12-2013
Coste:								
Terrenos	6.663	-	-	6.663	-	-	(9)	6.654
Construcciones	63.165	9	-	63.174	-	(25)	(3)	63.146
Instalaciones técnicas y maquinaria	18.248	137	-	18.385	54	(27)	(3)	18.409
Mobiliario y equipos de oficina	8.957	16	(5)	8.968	2	(521)	15	8.464
Elementos de transporte	918	28	(14)	932	-	(34)	-	898
Otro inmovilizado material	59	-	-	59	-	-	-	59
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	3.603	-	-	3.603	-	-	-	3.603
	101.613	190	(19)	101.784	56	(607)	-	101.233
Amortización acumulada:								
Construcciones	(18.337)	(1.849)	-	(20.186)	(1.847)	22	-	(22.011)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(12.399)	(755)	-	(13.154)	(661)	27	2	(13.786)
Mobiliario y equipos de oficina	(7.763)	(377)	5	(8.135)	(338)	521	(2)	(7.954)
Elementos de transporte	(877)	(16)	13	(880)	(17)	34	-	(863)
Otro inmovilizado material	(36)	(6)	-	(42)	(6)	-	-	(48)
	(39.412)	(3.003)	18	(42.397)	(2.869)	604	-	(44.662)
Provisiones	(8.880)	(5.973)	1.321	(13.532)	(155)	-	-	(13.687)
Total neto	53.321			45.855				42.884

La Sociedad ha reducido el valor de sus activos turísticos a su posible valor de recuperación tomando como base de cálculo las tasaciones realizadas por expertos independientes. La provisión existente al 31 de diciembre de 2013 por este concepto asciende a un importe de 13.687 miles de euros (13.532 miles de euros al 31 de diciembre de 2012). La variación de la provisión registrada en 2013, por importe de 155 miles de euros, se incluye en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013 adjunta.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad estaba utilizando bienes que se encontraban totalmente amortizados según el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Construcciones	491	491
Instalaciones técnicas y maquinaria	7.008	5.530
Mobiliario y equipos de oficina	5.352	5.352
Elementos de transporte	795	795
	13.646	12.604

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad está utilizando en régimen de arrendamiento financiero determinados elementos de su inmovilizado material. Las características más significativas de los contratos de arrendamiento en vigor son las siguientes:

	Importes en Miles de Euros						
	Coste Origen con Opción	Opción Compra	Duración Contrato	Meses Transcurridos	Cuotas Satisfechas Ejercicio Actual	Ejercicios Anteriores	Cuotas Pendientes (Nota 13)
Maquinaria de jardinería	180	3	60 meses	19	36	56	88
Maquinaria de jardinería	91	2	60 meses	19	18	29	44

Al 31 de diciembre de 2013 existen elementos del inmovilizado material con un valor neto contable por importe de 4.194 miles de euros en garantía de un préstamo hipotecario (véase Nota 11).

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al 31 de diciembre de 2013 los administradores de la Sociedad consideran que el capital asegurado cubre suficientemente los eventuales riesgos de siniestro sobre sus elementos de inmovilizado.

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este epígrafe del balance durante los ejercicios 2013 y 2012, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Saldo a 31-12-2011	Adiciones/ Dotaciones	Saldo a 31-12-2012	Adiciones/ Dotaciones	Retiros/ Reversiones	Saldo a 31-12-2013
Coste:						
Construcciones	7.810	-	7.810	-	(5.344)	2.466
	7.810	-	7.810	-	(5.344)	2.466
Amortización acumulada:						
Construcciones	(2.699)	(272)	(2.971)	(241)	1.994	(1.218)
	(2.699)	(272)	(2.971)	(241)	1.994	(1.218)
Deterioro	(291)	-	(291)	-	-	(291)
	(291)	-	(291)	-	-	(291)
Valor neto	4.820		4.548			957

Con fecha 10 de diciembre de 2013 se ha firmado entre la Sociedad y Soto Almena, S.L un acuerdo de compraventa del Colegio Internacional cuyo precio de venta ha ascendido a un importe de 4.500 miles de euros, lo que ha supuesto un beneficio de 1.150 miles de euros registrado en el epígrafe "Resultado en la enajenación de activos no corrientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013 adjunta.

Al 31 de diciembre de 2013 el epígrafe "Deudores varios" del balance recoge un saldo de 4.050 miles de euros, correspondiente al importe pendiente de cobro de esta operación. Según el calendario establecido en el contrato de compraventa, los cobros serán realizados el 30 de junio de 2014 y el 23 de diciembre de 2014, por un importe de 2.025 miles de euros cada uno. En garantía del pago de dichas cantidades Soto Almena, S.L ha constituido a favor de la Sociedad una hipoteca sobre el inmueble transmitido.

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del balance son las siguientes:

- Local D.02 Puerto Deportivo Sotogrande.
- Local E.07 Puerto Deportivo Sotogrande.
- Finca Hípica Valderrama.
- Terrazas La Ribera del Marlin.

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden, principalmente, con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye de la siguiente manera:

	Metros Cuadrados	
	2013	2012
Oficinas	219	219
Centro deportivo	11.215	11.215
Terrazas Marlin	2.778	2.778
Centro educativo	-	5.445
	14.212	19.657

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2013, calculadas en base a tasaciones realizadas por American Appraisal España, S.L. de fecha 18 de febrero de 2014 utilizando el método comparativo de mercado, asciende a 2.958 miles de euros (10.495 miles de euros en 2012), aproximadamente. El informe de tasador no incluye ninguna advertencia o limitación que afecte a la valoración.

En el ejercicio 2013 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 479 miles de euros (388 miles de euros en 2012). Asimismo, los gastos de explotación directos derivados de inmuebles de inversión ascendieron a 39 miles de euros (32 miles de euros en 2012).

Al cierre del ejercicio 2013 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

8. Inversiones financieras

a) Empresas del Grupo, multigrupo y asociadas

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo y asociadas al cierre del ejercicio 2013 es la siguiente:

Sociedad/ Domicilio/ Actividad	Miles de Euros							
	Participación	Capital	Otras Partidas del Patrimonio Neto	Beneficios/ (Pérdidas) del Ejercicio	Coste	Deterioro Acumulado		Deterioro del Ejercicio
						Cartera	Riesgos y Gastos	
Participaciones en empresas del Grupo:								
Resco Sotogrande, S.L./ San Roque/ Inmobiliaria (a)	100%	1.638	483	(142)	3.044	(922)	-	(42)
Club Deportivo Sotogrande, S.A./ San Roque/ Deportiva (a)	93,50%	3.606	109	(157)	4.157	(1.644)	-	-
Donnafugata Resort, S.r.l./ Italia / Hotelera (b)	98,99%	8.233	(5.663)	(5.979)	30.603	(30.603)	(5.812)	6.151
					37.804	(33.169)	(5.812)	6.109
Participaciones en empresas asociadas:								
Residencial Marlin, S.L./ San Roque/ Inmobiliaria (b)	50,00%	10.082	32.788	(3.725)	36.830	(15.098)	-	(1.674)
Los Alcornoques de Sotogrande, S.L. /San Roque/ Inmobiliaria (b)	50,00%	937	(803)	126	2.431	(2.431)	-	-
Sotocaribe, S.L./ Madrid/ Holding (c)	35,50%	61.082	102.789	(133)	62.353	-	-	-
Santa Barbara Golf, S.A./ Castellón/ Inmobiliaria (c)	20,00%	3.050	(179)	(3)	610	(488)	-	-
Capredo Investments GmbH/ Suiza/ Holding (a)	50,00%	33	46.565	(497)	16.643	(2.107)	-	(2.084)
					118.867	(20.124)	-	(3.758)
					156.671	(53.293)	(5.812)	2.351

- (a) Datos obtenidos de sus cuentas anuales sobre las que se ha realizado una revisión para la auditoría de Sotogrande, S.A. y sociedades dependientes.
(b) Datos obtenidos de sus cuentas anuales auditadas por Deloitte.
(c) Cifras no auditadas.

El movimiento del coste y la provisión de las participaciones durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013

Sociedad / Domicilio / Actividad	Miles de Euros							
	Coste			Provisión			Neto	
	Saldo 31-12-2012	Trasposos (Nota 16-b)	Saldo 31-12-2013	Saldo 31-12-2012	Dotaciones	Trasposos (Nota 16-b)	Saldo 31-12-2013	Saldo 31-12-2013
Participaciones en empresas del Grupo:								
Resco Sotogrande, S.L./ San Roque/ Inmobiliaria	3.044	-	3.044	(880)	(42)	-	(922)	2.122
Club Deportivo Sotogrande, S.A./ San Roque/ Deportiva	4.157	-	4.157	(1.644)	-	-	(1.644)	2.513
Donnafugata Resort, S.r.l./ Italia / Hotelera	25.857	4.746	30.603	(25.857)	(2.672)	(2.074)	(30.603)	-
	33.058	4.746	37.804	(28.381)	(2.714)	(2.074)	(33.169)	4.635
Participaciones en empresas asociadas:								
Residencial Marlin, S.L./ San Roque/ Inmobiliaria	36.830	-	36.830	(13.424)	(1.674)	-	(15.098)	21.732
Los Alcornoques de Sotogrande, S.L./ San Roque/ Inmobiliaria	2.431	-	2.431	(2.431)	-	-	(2.431)	-
Sotocaribe, S.L./ Madrid/ Holding	62.353	-	62.353	-	-	-	-	62.353
Santa Barbara Golf, S.A. /Castellón / Inmobiliaria	610	-	610	(488)	-	-	(488)	122
Capredo Investments GmbH/ Suiza/ Holding	16.643	-	16.643	-	(2.084)	(23)	(2.107)	14.536
	79.606	-	118.867	(16.343)	(3.758)	(23)	(20.124)	98.743
	151.925		156.671	(44.724)			(53.293)	103.378

La Sociedad sigue el criterio de provisionar el valor actual de los flujos de caja derivado de sus inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas cuando éste es negativo. La dotación de la provisión de cartera por importe de 6.472 miles de euros y el exceso de provisión para riesgos y gastos por importe de 8.823 miles de euros, registrados en el ejercicio 2013, se incluyen en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013 adjunta, (dotación 44.147 miles de euros en el ejercicio 2012).

Durante el presente ejercicio, la Sociedad ha ampliado el crédito concedido a Donnafugata Resort, S.r.l, en un importe de 2.608 miles de euros. Posteriormente, con fecha 29 de octubre de 2013 se ha acordado la capitalización de los créditos concedidos tanto en el presente ejercicio como en años anteriores junto con

una parte de los intereses devengados por un importe total de 4.746 miles de euros. Como consecuencia de la mencionada ampliación, al 31 de diciembre de 2013 la participación de la Sociedad en Donnafugata Resorts, S.r.l. asciende al 98,99% (97,61% al 31 de diciembre de 2012), considerando la opción de venta concedida a los socios minoritarios descrita en la Nota 11-b.

Ejercicio 2012

Sociedad / Domicilio / Actividad	Miles de Euros							
	Coste			Provisión			Neto	
	Saldo 31-12-2011	Adiciones	Traspasos	Saldo 31-12-2012	Saldo 31-12-2011	Dotaciones	Saldo 31-12-2012	Saldo 31-12-2012
Participaciones en empresas del Grupo:								
Resco Sotogrande, S.L./ San Roque/ Inmobiliaria	2.157	240	647	3.044	-	(880)	(880)	2.164
Club Deportivo Sotogrande, S.A./ San Roque/ Deportiva	4.157	-	-	4.157	(1.644)	-	(1.644)	2.513
Donnafugata Resort, S.r.l./ Italia / Hotelera	19.705	800	5.352	25.857	(3.552)	(22.305)	(25.857)	-
	26.019	1.040	5.999	33.058	(5.196)	(23.185)	(28.381)	4.677
Participaciones en empresas asociadas:								
Residencial Marlin, S.L./ San Roque/ Inmobiliaria	35.355	1.475	-	36.830	(8.591)	(4.833)	(13.424)	23.406
Los Alcornos de Sotogrande, S.L./ San Roque/ Inmobiliaria	2.431	-	-	2.431	(937)	(1.494)	(2.431)	-
Sotocaribe, S.L./ Madrid/Holding	62.353	-	-	62.353	-	-	-	62.353
Santa Barbara Golf, S.A. /Castellón / Inmobiliaria	610	-	-	610	(488)	-	(488)	122
Capredo Investments GmbH/ Suiza/ Holding	16.643	-	-	16.643	-	-	-	16.643
	117.392	1.475	-	118.867	(10.016)	(6.327)	(16.343)	102.524
	143.411	2.515	5.999	151.925	(15.212)	(29.512)	(44.724)	107.201

b) Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

i. Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa de su accionista mayoritario. Esta Dirección tiene establecidos los dispositivos necesarios para controlar, en función de la estructura y posición financiera del Grupo y de las variables económicas del entorno, la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como los riesgos de crédito y liquidez recurriendo en caso de necesidad a operaciones puntuales de cobertura, si bien en los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad no ha realizado operación alguna de este tipo. A continuación, se describen los principales riesgos financieros y las correspondientes políticas de la Sociedad:

Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son las inversiones financieras a largo plazo, así como los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. La Sociedad tiene su tesorería con entidades de elevado nivel crediticio. Asimismo, la Sociedad no tiene una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros ya que principalmente realiza operaciones singulares con clientes de reconocida solvencia y, con carácter general, con reducidos periodos de cobro.

Riesgo de tipo de interés

La Sociedad está expuesta, en relación con su tesorería y activos líquidos equivalentes y con su deuda financiera, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja.

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad está expuesta a fluctuaciones de tipo de cambio que pueden afectar a resultados, fondos propios y flujos de caja, derivados de lo siguiente:

- Inversiones en países extranjeros (principalmente en República Dominicana y México).
- Operaciones realizadas por sociedades participadas que desarrollan una parte de su actividad en países cuya moneda es distinta al euro (principalmente en República Dominicana y México).

Riesgo de liquidez

La exposición a situaciones adversas de los mercados de deuda o de capitales puede dificultar o impedir la cobertura de las necesidades financieras que se requieren para el desarrollo adecuado de las actividades de la Sociedad y su Plan Estratégico.

La política de liquidez seguida por la Sociedad asegura el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas. Para ello se utilizan diferentes medidas de gestión tales como el mantenimiento de facilidades crediticias comprometidas por importe y flexibilidad suficiente, la diversificación de la cobertura de las necesidades de financiación mediante el acceso a diferentes mercados y la diversificación de los vencimientos de la deuda. En este sentido, su accionista mayoritario ha manifestado su intención de continuar apoyando financieramente a la Sociedad y no exigir la devolución de los saldos pendientes al 31 de diciembre de 2013 (véase Nota 16).

ii. Información cuantitativa

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no tiene ninguna cuenta por cobrar garantizada mediante seguros de crédito. Adicionalmente, los préstamos y líneas de crédito concedidos por entidades financieras devengan un tipo de interés variable.

9. Existencias

La composición de las existencias al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Terrenos urbanizados	26.530	26.492
Terrenos no urbanizados	10.467	10.700
Obras terminadas	9.361	15.593
Existencias comerciales	277	294
	46.635	53.079

La Sociedad posee en la actualidad, aproximadamente, 1.535.000 metros cuadrados de terrenos. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad del Grupo principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 24 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros por metro cuadrado al 31 de diciembre de 2013. Asimismo, la Sociedad dispone de tasaciones efectuadas por terceros independientes según las cuales el valor de mercado de estos terrenos es superior al valor contable de los mismos.

Con fecha 23 de abril de 2007 Sotogrande, S.A. firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La edificabilidad asignada en dicho convenio totaliza 633.893 m² y 2.887 viviendas, superando ampliamente las contempladas en la revisión inicial de Plan de febrero de 2005, quedando éste sin efecto, e igualando dicha edificabilidad a la asignada según el citado Plan General de 1987.

El movimiento de las existencias durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros						
	Saldo 31-12-2011	Adiciones	Variación de Existencias Neta	Saldo 31-12-2012	Adiciones	Variación de Existencias Neta	Saldo 31-12-2013
Terrenos urbanizados	26.492	-	-	26.492	38	-	26.530
Terrenos no urbanizados	10.700	-	-	10.700	-	(157)	10.543
Obras terminadas:							
Productos terminados	21.397	-	(40)	21.357	-	(59)	21.298
Existencias comerciales	290	98	(94)	294	-	(17)	277
Total coste	58.879	98	(134)	58.843	38	(233)	58.648
Provisiones	-	(5.764)	-	(5.764)	(6.249)	-	(12.013)
Total neto	58.879			53.079			46.635

La Sociedad ha reducido el valor de sus existencias a su posible valor de recuperación tomando como base de cálculo la tasación realizada por un experto independiente. La dotación a la provisión registrada en 2013, por importe de 6.249 miles de euros, se incluye en la cuenta "Deterioro de existencias" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013 adjunta.

Sobre base de las valoraciones realizadas por American Appraisal España, S.L. de fecha 18 de febrero de 2014 el valor de mercado de las existencias inmobiliarias del Grupo es el siguiente:

	Miles de Euros
Terrenos urbanizados	44.828
Terrenos no urbanizados	117.128
Obra terminada	15.561
	177.517

Los métodos utilizados en la valoración han sido el método comparativo de mercado y el método de desarrollo. El informe de tasador no incluye ninguna advertencia o limitación que afecte a la valoración.

A continuación, se presenta la conciliación de la cuenta "Aprovisionamientos" con la variación de existencias de los ejercicios 2013 y 2012 reflejada en la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Variación de existencias	233	36
Compras	1.264	975
	1.497	1.011

10. Patrimonio neto y fondos propios

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2013 el capital social está representado por 44.912.588 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan

de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad es NH Hoteles, S.A., cuya participación al 31 de diciembre de 2013 asciende al 97,02%.

Del total de las acciones de la Sociedad que son propiedad de NH Hoteles, S.A., (43.574.193 acciones al 31 de diciembre de 2013) se encuentran pignoradas 40.106.941 acciones, que representan un 89,3% sobre el total, en garantía de:

- Un préstamo sindicado otorgado por varias entidades de crédito a una sociedad del Grupo NH Hoteles que al 31 de diciembre de 2013 tenía un principal pendiente de 133 millones de euros y vencimiento último en 2017.
- Una emisión de obligaciones senior garantizadas por importe de 250 millones de euros y vencimiento en 2019, emitidos por su accionista mayoritario.

Con fecha 22 de marzo de 2010 NH Hoteles, S.A. suscribió un acuerdo con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. con la finalidad de aumentar la liquidez y difusión de la acción de la Sociedad en el mercado. Con objeto de atender las órdenes de compra de acciones de la Sociedad que se produzcan en el mercado. Asimismo, se fomentará la liquidez y difusión de las acciones cuando en el mercado existan posiciones de compra y venta.

b) Prima de emisión

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" se originó en las distintas ampliaciones de capital efectuadas por la Sociedad.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

c) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

d) Subvenciones

El movimiento habido durante los ejercicios 2013 y 2012 en este epígrafe del balance se presenta a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldo al 1 de enero	1.906	2.137
Subvenciones traspasadas a resultados	(231)	(231)
Saldo al 31 de diciembre	1.675	1.906

Las subvenciones de capital recogen el importe de las subvenciones recibidas para la construcción de hoteles y campos de golf en Sotogrande. Al cierre del ejercicio 2013 la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

11. Deudas a largo plazo

a) Deudas con entidades de crédito

El detalle de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2013 adjunto es el siguiente:

Entidad Prestamista	Tipo de Operación	Fecha de Concesión	Fecha Límite Vencimiento	Límite Crédito	Miles de Euros			Garantía Hipotecaria
					Crédito Dispuesto/ Intereses		Total	
					Corto Plazo	Largo Plazo		
Banco Popular Español, S.A.	Préstamo	19-02-2004	04-03-2019	5.155	790	3.594	4.384	Sí
Banco Santander, S.A. (Nota 6)	Leasing	17-06-2011	17-05-2016		36	52	88	
Banco Santander, S.A. (Nota 6)	Leasing	09-06-2011	09-05-2016		18	26	44	
Total al 31 de diciembre de 2013					844	3.672	4.516	
Total al 31 de diciembre de 2012					826	4.515	5.341	

El calendario de vencimientos de la deuda a largo plazo es el siguiente:

	Miles de Euros
2015	852
2016	869
2017 y siguientes	1.951
	3.672

b) Otros pasivos financieros

El detalle de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Opción de venta de minoritarios Donnafugata Resort, S.r.l.	9.900	9.900
Fianzas recibidas	454	444
	10.354	10.344

El 25 de marzo de 2009 la Sociedad concedió una opción de venta a los socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l. que representaban el 30% del capital social en dicha fecha (al 31 de diciembre de 2012 representaban el 8,81% del capital social). Con fecha 20 de octubre de 2010, los socios Compagnia Immobiliare Azionaria, S.p.a. y Repinvest Sicily, S.r.l. comunicaron su intención de proceder al ejercicio de la mencionada opción de venta, de acuerdo con el contrato firmado entre las partes en marzo de 2009. Como consecuencia de esta comunicación se encargó a un experto independiente la valoración de la sociedad que fue considerada por los administradores de Sotogrande como excesiva y distante de la valoración real. Por ese motivo, durante el ejercicio 2011 se instó un procedimiento arbitral en el que se impugnaba la valoración del experto independiente.

Con fecha 26 de octubre de 2012 el Tribunal Arbitral se ha manifestado ratificando la valoración realizada por el experto independiente. Como resultado de esta resolución, la Sociedad registró la opción de venta a los socios minoritarios de acuerdo con dicha valoración cuyo importe asciende a 9.900 miles de euros.

La variación del valor razonable de la mencionada opción se registró en el ejercicio 2012 dentro del epígrafe "Variación de valor razonable de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 4.001 miles de euros, no habiéndose registrado variación alguna en el ejercicio 2013.

12. Anticipos de clientes

La Sociedad no contabiliza las ventas de inmuebles en fase de construcción hasta el momento en que se transfieren al comprador los riesgos y ventajas de los mismos. El importe recibido de clientes en concepto de anticipos relacionados con estas ventas se recoge dentro de la cuenta "Anticipos de clientes" del pasivo corriente del balance al 31 de diciembre de 2013 adjunto.

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

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

	Pagos Realizados y Pendientes de Pago en la Fecha de Cierre del Ejercicio			
	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	8.914	59	11.684	49
Resto	6.241	41	12.473	51
Total pagos del ejercicio	15.155	100	24.157	100
PMP Excedido (días) de pagos	18,58		50,32	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	320		760	

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

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

El plazo máximo legal de pago aplicable a las sociedades españolas en el ejercicio 2013 es de 60 días conforme a la Ley 3/2004 por la que se establecían las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Dicha ley ha sido modificada por la Ley 11/2013 de 26 de julio que establece desde su fecha de aplicación, un plazo máximo legal de 30 días excepto que exista un acuerdo entre las partes con un plazo máximo de 60 días (75 días en 2012).

14. Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de las cuentas deudoras con Administraciones Públicas del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Activos por impuesto diferido	4.422	7.026
Impuesto sobre Valor Añadido	228	238

El detalle de las cuentas acreedoras con Administraciones Públicas del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Pasivos por impuesto diferido	8.203	8.449
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Retenciones	421	512
Organismos de la Seguridad Social	130	136
Administraciones Públicas acreedoras	551	648

Todos los impuestos diferidos registrados en el balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 han sido generados en España.

El movimiento experimentado en los ejercicios 2013 y 2012 por los activos y pasivos por impuesto diferido es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Impuesto Diferido	
	Activos	Pasivos
Saldo al 31 de diciembre de 2011	6.436	5.332
Adiciones	2.845	3.216
Aplicaciones/ cancelaciones	(2.255)	(99)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	7.026	8.449
Adiciones	3.396	-
Aplicaciones/ cancelaciones	(6.000)	(246)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	4.422	8.203

Las adiciones de activos por impuesto diferido del ejercicio 2013 tienen su origen, fundamentalmente, en la consideración de provisiones contables no deducibles fiscalmente. Las cancelaciones del ejercicio de los activos por impuesto diferido se originan por la derogación del artículo 12.3 del TRLIS, que regula la deducción fiscal del deterioro de participaciones en fondos propios de entidades, para los periodos impositivos indicados a partir del 1 de enero de 2013.

La cancelación de los pasivos por impuesto diferido del ejercicio corresponde, principalmente, a la reversión de deterioros de cartera dotados fiscalmente y a las subvenciones aplicadas durante el ejercicio.

Desde el 1 de enero de 2000, la Sociedad tributa por el Impuesto de Sociedades de manera consolidada dentro del grupo de empresas encabezado por NH Hoteles, S.A., por lo que los saldos relacionados con el Impuesto de Sociedades se liquidan a través de las cuentas de NH Hoteles, S.A. y no directamente con la Hacienda Pública.

Con efectos desde el 1 de enero de 2009, el Grupo consolidado fiscal en el que se integra la Sociedad, comenzó a tributar, conforme al acuerdo individualmente adoptado por las entidades pertenecientes al mismo, en el Régimen Especial del Grupo de Entidades, regulado en el Capítulo IX del Título IX de la Ley 37/1992 del Impuesto del Valor Añadido, siendo NH Hoteles, S.A., como cabecera del Grupo consolidado fiscal, quien liquida el impuesto sobre el Valor Añadido por cuenta de Sotogrande, S.A.

El impuesto sobre Sociedades se calcula sobre la base del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la Base Imponible del Impuesto.

El detalle de los impuestos reconocidos directamente en el patrimonio neto en los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2013		2012	
	Disminuciones	Total	Disminuciones	Total
Por impuesto diferido:				
Subvenciones	(99)	(99)	(99)	(99)
Total impuesto reconocido directamente en el patrimonio neto		(99)		(99)

La conciliación entre el resultado contable y el ingreso por impuesto sobre sociedades es la siguiente:

Euros	Miles de Euros	
	2013	2012
Resultado antes de impuestos	(19.046)	(70.994)
<u>Ajustes al resultado contable:</u>		
<i>Por diferencias permanentes</i>	(2.247)	38.878
<i>Por diferencias temporarias</i>	11.810	(8.752)
Base imponible (Resultado fiscal)	(9.483)	(40.868)
Total (gasto) / ingreso por derogación del artículo 12.3 del TRLIS	(6.000)	-
Total (gasto) / ingreso por impuesto corriente	2	12.260
Total (gasto) / ingreso por impuesto diferido	3.543	(2.625)
Total (gasto) / ingreso por Impuesto sobre Sociedades	(2.455)	9.635

En el cálculo de los Impuestos de Sociedades del ejercicio 2013 la Sociedad no ha considerado ningún importe por inversión en medidas para reducir el impacto medioambiental.

De acuerdo con la normativa tributaria española, los ejercicios abiertos a inspección para el Grupo de Consolidación Fiscal son:

Impuestos	Períodos Pendientes
Sociedades	2009 a 2012
IVA	2010 a 2013
IRPF	2010 a 2013
Otros	2010 a 2013

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción. Los administradores de la Sociedad, consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa al patrimonio y/o a la situación financiera de la Sociedad.

De acuerdo con la legislación vigente en España, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos en los dieciocho ejercicios inmediatos sucesivos, sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron.

15. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2013 y 2012 es como sigue:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Ventas inmobiliarias	1.141	281
Abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas	4.539	4.659
Servicios comunes	3.765	3.692
Otros ingresos inmobiliaria	1.366	1.072
Hostelería	5.873	6.080
Golf	2.585	2.866
Total cifra de negocios	19.269	18.650

La totalidad de las ventas de los ejercicios 2013 y 2012 se ha realizado en el mercado geográfico español.

b) Gastos de personal

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Sueldos, salarios y asimilados	4.349	4.831
Indemnizaciones	-	982
Cargas sociales	1.359	1.469
Otros gastos sociales	64	70
Dietas Consejo Administración (Nota 16-c)	160	152
	5.932	7.504

El número medio de personas empleadas por la Sociedad, distribuido por categorías y por sexos, ha sido el siguiente:

	Nº Medio de Personas					
	2013			2012		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directores y jefes de departamento	6	1	7	8	-	8
Técnicos	1	1	2	3	2	5
Comerciales	3	7	10	2	6	8
Administrativos	2	3	5	1	7	8
Resto de personal	93	66	159	103	62	165
Nº medio de empleados	105	78	183	117	77	194

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad no ha mantenido dentro de su plantilla media a ninguna persona con discapacidad mayor o igual al 33%.

El número de personas empleadas por la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y 2012, distribuido por categorías y por sexos, ha sido el siguiente:

	Número de Personas Empleadas					
	2013			2012		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directores y jefes de departamento	6	1	7	6	-	6
Técnicos	1	1	2	-	-	-
Comerciales	3	8	11	3	5	8
Administrativos	3	3	6	4	5	9
Resto de personal	86	53	139	96	44	140
Empleados al 31 de diciembre	99	66	165	109	54	163

El 5 de septiembre de 1989 se firmó un contrato de gerencia con Inversores y Gestores Asociados, S.A. – INGESA (sociedad filial al 100% de NH Hoteles, S.A.) mediante el cual la gerencia de Sotogrande, S.A. era asumida por esta sociedad, figurando por este concepto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013 adjunta gastos por importe de 797 miles de euros (775 miles de euros en 2012) (véase Nota 16-a)

Al 31 de diciembre de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad estaba compuesto por 6 hombres.

c) Servicios exteriores

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Arrendamientos y cánones	237	229
Reparaciones y conservación	3.268	5.311
Servicios profesionales independientes	818	1.354
Suministros	1.710	1.941
Otros gastos de explotación (véase Nota 16-b)	11.441	4.135
	17.474	12.970

d) Honorarios de auditores

Durante los ejercicios 2013 y 2012, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

Servicios Facturados	Miles de Euros	
	2013	2012
Servicios de auditoría	68	77
Otros servicios	21	25
Total servicios facturados	89	102

16. Operaciones y saldos con partes vinculadas

a) Transacciones con vinculadas

Las transacciones efectuadas durante el ejercicio 2013 con partes vinculadas han sido las siguientes:

	Miles de Euros							
	2013				2012			
	Gastos por Prestación de Servicios	Gastos Financieros	Ingresos Financieros	Otros Ingresos	Gastos por Prestación de Servicios	Gastos Financieros	Ingresos Financieros	Otros Ingresos
NH Hoteles, S.A.	-	(565)	-	-	-	(888)	-	13
NH Hoteles España, S.L.U.	(278)	-	-	2	(163)	-	-	49
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	109
Residencial Marlin, S.L.	(1.536)	-	-	-	-	-	-	-
Resco Sotogrande, S.L.U.	-	-	-	42	(110)	-	-	-
Inversores y Gestores Asociados, S.A. (Nota 15-b)	(797)	-	-	-	(775)	-	-	-
Donnafugata Resort, S.r.l.	-	-	64	-	-	-	216	-
Sotocaribe, S.L.	-	-	65	-	-	-	55	-
NH Finance, S.A.	-	(436)	-	-	-	(182)	-	-
Corporación Hotelera Dominicana, S.A.	-	-	-	-	-	-	50	-
	(2.611)	(1.001)	129	44	(1.048)	(1.070)	321	171

Todos los bienes y servicios se han facturado en función de las tarifas en vigor y a precios de mercado.

Resco Sotogrande, S.L.U., Residencial Marlin, S.L. y Los Alcornoques de Sotogrande, S.L. tienen suscrito con la Sociedad un contrato para la gestión en exclusiva de la comercialización de todas las viviendas, locales comerciales y garajes propiedad de las mencionadas sociedades.

b) Saldos con vinculadas

Los saldos con partes vinculadas son los siguientes al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Miles de Euros								
	2013					2012			
	Créditos a Corto Plazo	Otros Activos Financieros (Nota 17)	Cuentas a Cobrar	Cuentas a Pagar	Deudas a Corto Plazo	Créditos a Corto Plazo (Nota 16-a)	Otros Activos Financieros (Nota 17)	Cuentas a Cobrar	Deudas a Corto Plazo
NH Hoteles, S.A.	-	-	-	-	(50.674)	-	-	-	(45.987)
NH Finance, S.A.	-	-	-	-	(6.418)	-	-	-	(4.182)
Residencial Marlin, S.L.	-	-	478	-	-	-	-	3.470	-
Resco Sotogrande, S.L.U.	-	-	-	(4)	(118)	-	-	-	(485)
Los Alcornoques de Sotogrande, S.L.	-	8.937	-	-	-	-	8.937	-	-
Donnafugata Resort, S.r.l.	23	-	114	-	-	2.097	-	-	-
Sotocaribe, S.L.	2.744	-	2	-	-	2.144	-	-	-
Corporación Hotelera Dominicana, S.A.	1.693	-	-	-	-	697	-	-	-
	4.460	8.937	594	(4)	(57.210)	4.938	8.937	3.470	(50.654)
Provisiones	(1.716)	(3.361)	-	-	-	(2.097)	(851)	-	-
	2.744	5.576	594	(4)	(57.210)	2.841	8.086	3.470	(50.654)

En el epígrafe "Otros activos financieros", se recoge al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la cuenta a cobrar a largo plazo a Los Alcornoques de Sotogrande, S.L., cuyas características se describen en la Nota 17.

Residencial Marlin, S.L., fue constituida en 2004 siendo su vida limitada al 30 de abril de 2013. Con fecha 5 de julio de 2013 los socios de la misma firmaron un pacto con el fin de aumentar la vida de la sociedad hasta el 31 de mayo de 2016 o hasta la venta del total de las viviendas de la promoción. Este pacto ha supuesto una liquidación de las comisiones de venta y de los honorarios pactados pendientes de pago entre la participada y la Sociedad. Fruto de este acuerdo Sotogrande, S.A. ha reconocido una pérdida de 1.536 miles de euros registrados en la cuenta "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 15-c). La cuenta a cobrar de Residencial Marlin, S.L. al 31 de diciembre de 2013, tiene su origen en la liquidación anteriormente descrita.

La Sociedad mantiene un saldo con NH Hoteles, S.A., el cual se retribuye en función del Euribor a 90 días y está soportado por un contrato de cuenta corriente mercantil de gestión de tesorería. Los administradores de NH Hoteles, S.A. han manifestado que continuarán apoyando financieramente a la Sociedad durante el ejercicio 2013.

La deuda existente con NH Finance, S.A. tiene su origen en el proceso de refinanciación del Grupo NH Hoteles. En este sentido, con fecha 24 de abril de 2012 NH Finance, S.A. concedió un préstamo a la Sociedad que al 31 de diciembre de 2013 estaba dispuesto en un importe de 6,4 millones de euros con vencimiento el 24 de abril de 2014 financiado con el préstamo sindicado obtenido por el Grupo NH Hoteles. Este préstamo devenga un tipo de interés referenciado al Euribor a 90 días más un diferencial equivalente al aplicado al préstamo sindicado. Al 31 de diciembre de 2013 los intereses devengados pendientes de vencimiento ascienden a 43 miles de euros (182 miles de euros en 2012).

Durante el presente ejercicio la Sociedad ha concedido varias disposiciones de efectivo a Corporación Hotelera Dominicana S.A. por un importe conjunto de 1.002 miles de euros. Al cierre del ejercicio 2013, la Sociedad ha decidido deteriorar la totalidad de los derechos de cobro mantenidos con esta asociada por importe de 1.693 miles de euros ante la delicada situación financiera por la que atraviesa la misma.

c) Remuneración del Consejo de Administración y a la alta dirección

El total devengado por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2013 ha ascendido a 160 miles de euros (152 miles de euros en 2012) en concepto de dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y los Comités de Auditoría y Control y Nombramientos y Retribuciones (véase Nota 15-b).

Durante los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad no ha concedido importe alguno en concepto de anticipos y créditos, ni ha asumido obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida por cuenta de los miembros actuales y anteriores del Consejo de Administración de la Sociedad.

La remuneración de los miembros del equipo directivo de la Sociedad durante el ejercicio 2013 ha ascendido a 398 miles de euros (323 miles de euros en 2012). La alta dirección del Grupo la integran 4 personas (al igual que en 2012).

d) Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2013 ni los miembros del Consejo de Administración de Sotogrande, S.A. ni las personas vinculadas a los mismos según se define en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad que no sean del Grupo o asociadas.

Un detalle de los cargos que ostentan los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y las personas a ellos vinculadas según se define en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital en sociedades en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad que no sean del Grupo o asociadas es el siguiente:

Consejero	Sociedad Participada	Actividad	Cargo
Antonio Alfonso Sánchez	Construcciones Balzola, S.L.	Inmobiliaria	Consejero
José María López-Elola	Cementos Occidentales, S.A. Celo, S.A.	Construcción Construcción	Administrador Administrador
Grupo Inversor Hesperia, S.A.	Eurofondo, S.A. Sociedad Anónima de Inversiones, Construcciones y Arrendamientos	Inmobiliaria Inmobiliaria	Administrador Administrador

Durante el ejercicio 2013, el resto de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y las personas a ellos vinculadas no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad que no sean del Grupo o asociadas así como tampoco han ostentado cargos ni han llevado a cabo actividades por cuenta propia o ajena en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

17. Garantías y compromisos con terceros

Garantías comprometidas

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad tiene concedidos avales por parte de entidades financieras por un importe total de 1.902 miles de euros (1.828 miles de euros en 2012) que, en general, garantizan el cumplimiento de determinadas obligaciones asumidas por la Sociedad en el desarrollo de su actividad.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para la cobertura de los riesgos de responsabilidad civil derivados de sus actividades, para la cobertura de vida y accidentes según establecen los diferentes convenios que afectan a su personal y para la cobertura de los activos tiene pólizas multirriesgo, con cobertura de incendio incluido. Los capitales asegurados cubren suficientemente los activos y riesgos mencionados en opinión de los administradores de la Sociedad.

Asimismo, la Sociedad actúa como garante, en régimen de mancomunidad en función a su participación en dicha filial, de un préstamo sindicado otorgado por dos entidades bancarias a la empresa asociada Sotocaribe, S.L. que al 31 de diciembre de 2013 tenía un principal pendiente de 17.813 miles de euros y vencimiento último el 23 de diciembre de 2015.

Compromisos con terceros

Con fecha 26 de diciembre de 2006 la Sociedad suscribió un convenio de socios de Los Alcornos de Sotogrande, S.L. mediante el cual concedió a la mencionada sociedad una serie de opciones de compra sobre diferentes parcelas de su propiedad con una superficie conjunta de 221.078 metros cuadrados. Con fecha 5 de julio de 2013 se ha suscrito una novación modificativa del mencionado convenio de socios, así como una novación de la escritura de compraventa de las dos parcelas inicialmente transmitidas, mediante el cual se acuerda la renuncia a las opciones de compra descritas anteriormente y la venta de las dos parcelas propiedad de Los Alcornos de Sotogrande, S.L., destinando el 78% del precio de venta de las mismas a cancelar la cuenta por cobrar que ostenta la Sociedad frente a la asociada y el 22% restante se destinará una vez liquidadas las deudas de la misma a retribuir a sus accionistas. En este sentido, la Sociedad ha reducido el valor de esta cuenta por cobrar a su posible valor de recuperación.

Si llegado el 30 de junio de 2018, las parcelas no han sido vendidas, la Sociedad se verá obligada a la recompra de las mismas a un importe equivalente al 78% del precio de mercado según el último informe de valoración emitido por el tasador independiente de la Sociedad.

Asimismo, con fecha 23 de abril de 2007 la Sociedad firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La finalidad del mismo es establecer los criterios a los que se ajustará la ordenación de Sotogrande en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque cuyo proceso de formulación ha sido iniciado por el Ayuntamiento al objeto de sustituir el actual Plan General.

Conforme a lo estipulado en este convenio, la Sociedad se compromete a participar en las obligaciones de mejora de infraestructuras, dotaciones y financiación de la ejecución de los sistemas generales prevista en el PGOU de San Roque, con 5.100 miles de euros, cantidad que se hará efectiva en función de la ejecución de las obras. Además, se acuerda una compensación de 800 miles de euros por la modificación del trazado de la vía pecuaria que transcurría por el subsector 52/53, cantidad que la Sociedad hará efectiva en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del documento de revisión del PGOU.

Este convenio suscrito con el Ayuntamiento introduce modificaciones sobre la edificabilidad de determinadas parcelas, que serán efectivas tras la aprobación del PGOU de San Roque o la modificación del Plan Parcial de la zona. Durante el ejercicio 2007, la Sociedad vendió una parcela que verá aumentada su edificabilidad tras obtenerse estas aprobaciones, por lo que al precio de venta por el que se registró la transacción en 2007 se adicionarán 1,3 millones de euros, aproximadamente, que serán percibidos al aprobarse el nuevo planeamiento de la zona.

Activos y pasivos contingentes

Durante el ejercicio 2008, una filial de la Sociedad en Italia procedió a la resolución del contrato de servicios con la empresa constructora encargada de las obras del complejo turístico que estaba desarrollando dicha sociedad, con fundamento en diversos incumplimientos contractuales. Como consecuencia de dicha rescisión la empresa constructora ha demandado a la sociedad italiana reclamando daños por importe de 15 millones de euros.

Por parte de la filial en Italia se ha presentado reconvencción fundamentada en que la resolución está motivada por un incumplimiento contractual; a tal efecto se reclama a la constructora una indemnización de aproximadamente 33 millones de euros en concepto de daños y perjuicios. El juzgado ha designado un perito técnico, quien ha cuantificado los daños a favor de la empresa constructora en aproximadamente 1,4 millones de

euros y a favor de la sociedad del Grupo Sotogrande en mínimo 6,4 millones de euros. Ha tenido lugar una audiencia el pasado 11 de noviembre de 2013 y se espera la decisión del Juzgado sobre las solicitudes que han hecho las partes.

Con motivo de la rescisión del contrato descrita anteriormente, la sociedad del Grupo ejecutó una garantía a primer requerimiento otorgada por la entidad Intesa San Paolo, S.p.A. por orden de la empresa constructora. Si bien dicha entidad rechazó inicialmente proceder al pago de esta garantía, tras el juicio ejecutivo abonó la citada cantidad. Con fecha 20 de junio de 2012 el Tribunal ratificó su primera decisión, eximiendo a la filial del Grupo en Italia de devolver la mencionada la cantidad.

El titular de un complejo turístico ha iniciado un procedimiento arbitral contra una sociedad del Grupo Sotogrande en Italia, reclamando una indemnización por el retraso en la realización de trabajos de construcción, solicitando la demolición de una parte de la construcción y la ejecución de unas obras adicionales. La sociedad del Grupo Sotogrande ha formulado la reconvencción por errores en la cartografía anexa al contrato de arrendamiento, lo que dio lugar a errores en las dimensiones de parcelas, entre otras peticiones. Actualmente el procedimiento arbitral se encuentra pendiente del informe del experto.

Asimismo, durante el ejercicio 2010 la Sociedad interpuso ante los juzgados de Málaga una demanda por vicios y defectos constructivos existentes en una de sus promociones contra los agentes de la edificación y una reclamación frente a la entidad aseguradora del seguro decenal de la obra, reclamando el importe de las obras de reparación realizadas y a acometer en dicha promoción. Al 31 de diciembre de 2013 el balance adjunto recoge un derecho de cobro frente a la entidad aseguradora por importe de 10.116 miles de euros (10.850 miles de euros al 31 de diciembre de 2012) que ha sido registrado en el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo - Créditos a terceros" del activo no corriente basándose en la opinión de los abogados de la Sociedad.

En opinión de los administradores, de la resolución de los litigios descritos anteriormente no se espera que se derive quebranto patrimonial alguno para la Sociedad.

La Sociedad ha suscrito acuerdos con los socios de Corporación Hotelera Dominicana, S.A., Corporación Hotelera Oriental, S.A. Inmobiliaria CHDOM, S.A e Inmobiliaria CHDOR, S.A. en los que se establece que la Sociedad asume la obligación de mantener la participación en Capredo Investments GmbH, sociedad que actualmente participa directamente en las sociedades mencionadas anteriormente. El incumplimiento de esta obligación acarrea la imposición de indemnizar a los socios locales los daños y perjuicios causados.

En el ejercicio 2012 una entidad financiera de República Dominicana inició un procedimiento de ejecución inmobiliaria de las existencias propiedad de Corporación Hotelera Dominicana en la que la Sociedad participa indirectamente en un 25%. El 18 de septiembre de 2013 se firmó la dación en pago entre la mencionada sociedad dominicana y el Banco de Reservas de la República Dominicana, por la cual, el banco acepta la dación en pago de la deuda que mantenía con dicha sociedad a cambio de 41 unidades funcionales y 43 plazas de aparcamiento por un valor de 25 millones de dólares para saldar la deuda de capital proveniente del préstamo de 38 millones de dólares.

Al 31 de diciembre de 2013 se encuentran en curso ciertos litigios interpuestos a la Sociedad que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Los administradores de la Sociedad estiman que el hipotético quebranto como consecuencia de estos litigios no afectaría significativamente al patrimonio de la Sociedad.

18. Moneda extranjera

El detalle de los saldos en moneda extranjera más significativos, valorados al tipo de cambio de cierre, son los siguientes:

	Divisa	Miles de Euros	
		2013	2012
Créditos a corto plazo a empresas asociadas	Dólares estadounidenses	4.131	2.841

19. Información sobre política medioambiental

Dentro de las actividades desarrolladas por la Sociedad está la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores y en esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es minimizar el daño sobre el medio ambiente.

La Sociedad cuenta dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración con dos estaciones depuradoras de aguas residuales, con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes, intercomunicadas entre sí, de manera que el afluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, la Sociedad ha construido dentro de una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande y las canchas del Santa María Polo Club, con quienes se han firmado acuerdos al efecto. La planta de tratamiento terciario está en servicio desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario posibilita disponer de unos recursos complementarios de unos 300.000 m³ / año.

Por otro lado la Sociedad dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la urbanización Sotogrande centra su actuación, en estos momentos, en suelo urbano con planes parciales aprobados por lo que en estas circunstancias, no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política de la Sociedad está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones de la Sociedad.

El importe de los activos descritos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2013 es de 1.293 miles de euros (1.384 miles de euros en 2012).

La Sociedad no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2013 por contingencias o reclamaciones medioambientales.

20. Hechos posteriores

Con fecha 28 de octubre de 2013 la Junta General de Accionistas ha aprobado el proyecto de segregación de la concesión del agua de Sotogrande y del Régimen Especial de la Marina de Sotogrande. El proceso de escisión ha sido presentado en el Registro Mercantil de San Roque (Cádiz) estando a la fecha elaboración de estas cuentas anuales en periodo de consulta.

Sotogrande, S.A.

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2013

Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Los hechos a destacar dentro del ejercicio 2013 son los siguientes:

Actividad de servicios turísticos

Durante el ejercicio 2013 se han ralentizado los efectos de la crisis que comenzó en el año 2008. Esta recesión económica ha afectado especialmente en España a los dos sectores de actividad de la sociedad, el inmobiliario y el turístico

Esta coyuntura económica que inicialmente afectó al sector inmobiliario, acabó trasladándose a toda la economía, y la reducción del consumo en el turismo de ocio se comenzó a aplicar también a los viajes de negocios y corporativos, produciéndose un recorte de gastos en reuniones, formación y entretenimiento, ya que las empresas se ven obligadas a un recorte de costes para mantener sus márgenes y competitividad, y esto vuelve a ser muy relevante en la actividad turística de un grupo como el nuestro que se basa fundamentalmente en eventos de carácter promocional de las empresas. En el sector de la hostelería la figura del consumidor individual es primordial ya que estos ajustan más su presupuesto y recortan sus gastos con un impacto en el turismo de ocio y de fin de semana.

El principal activo en explotación dentro de esta actividad en San Roque, es el complejo NH Almenara Golf - Hotel - Spa que consta de un hotel de lujo con 148 habitaciones, un campo de golf de 27 hoyos, un Spa y distintos restaurantes, incluyendo también el concepto "Sotogrande Health Resort". Adicionalmente, el Grupo cuenta con un segundo hotel dentro de la urbanización Sotogrande, el Hotel NH Sotogrande con 106 habitaciones.

Asimismo, el Grupo ha desarrollado el proyecto Donnafugata, en Sicilia, Italia. Se encuentra localizado en una finca de 284 hectáreas situada en el sureste de la isla, cerca de Ragusa y muy próximo al mar y al futuro aeropuerto de Comiso. El 1 de julio de 2010 se inauguró el hotel de 5 estrellas que cuenta con 170 habitaciones, 20 junior-suites y 10 senior-suites. Por otro lado, el nuevo complejo Donnafugata cuenta con un centro de convenciones de 4.000 m² de superficie cubierta, 2.000 m² de terrazas y capacidad para 1.200 personas, un Spa Elysium, dos campos de golf de 18 hoyos diseñados por Gary Player y Franco Piras.

En cuanto a la actividad de golf, el Grupo cuenta con el campo de golf "La Reserva de Sotogrande" de primer nivel diseñado por Cabell Robinson (discípulo de Robert Trent Jones). Gracias a su diseño y mantenimiento, realizado de acuerdo a los más altos estándares de calidad, un paisaje de increíble belleza y una magnífica Casa Club, se ha posicionado como uno de los mejores campos de golf de España. A cierre del ejercicio 2013 se han vendido 269 derechos de juego, por un periodo de 99 años, sobre un total de 1.950 que se van a comercializar.

Actividad inmobiliaria

Parcelas

La actividad de urbanización de la Sociedad se centra actualmente en el Subsector 50 de la urbanización Sotogrande. El stock de parcelas disponibles de esta zona es de 35 parcelas que suponen un total de 114.000 m² aproximadamente.

Marina

A través de Residencial Marlin, S.L., sociedad participada al 50% con Pontegadea, se ha desarrollado la promoción "Ribera del Marlin" que consta de 196 apartamentos y 41 locales comerciales, de la que hay vendidos el 51% de los locales y un 65% de los apartamentos. La entrega de la promoción se produjo en el último trimestre del ejercicio 2008, tal y como estaba prevista, y durante el ejercicio 2013 se ha continuado con la comercialización y escritura de las viviendas restantes.

Otras promociones en Sotogrande

La Sociedad ha entregado 51 casas del proyecto inmobiliario denominado "Los Cortijos de La Reserva", ubicado junto a la Casa Club del golf "La Reserva de Sotogrande" que consta de 76 casas. A la fecha de elaboración de este informe, quedan pendientes de venta 25 casas.

A través de Resco Sotogrande, S.L.U. se han entregado hasta la fecha 12 viviendas de la promoción denominada Las Cimas de Almenara II, que consta de 18 casas junto al campo de golf de Almenara en la urbanización Sotogrande. A la fecha de elaboración de este informe quedan pendientes de venta 6 unidades.

Otros proyectos fuera de Sotogrande

El grupo Sotogrande, S.A cuenta con las siguientes participaciones en proyectos inmobiliarios fuera de Sotogrande:

1. 35,5% de las participaciones de Sotocaribe, S.L. para el desarrollo de un proyecto turístico-inmobiliario en la Riviera Maya (México), sobre unos terrenos de 676 hectáreas.
2. 50% de las acciones de la Sociedad Capredo Investments GmbH, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario-hotelero en Cap Cana (República Dominicana), consistente en la construcción de 408 viviendas de lujo y un hotel de 336 habitaciones.

Análisis de los resultados

La distribución del importe de la cifra de negocio del ejercicio 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Ventas inmobiliarias	1.141	281
Abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas	4.539	4.659
Servicios comunes	3.765	3.692
Otros ingresos inmobiliaria	1.366	1.072
Total inmobiliaria	10.811	9.704
Hostelería	5.873	6.080
Golf	2.585	2.866
Total actividad turística	8.458	8.946
	19.269	18.650

Actividad inmobiliaria

Un detalle de la cifra de negocio de la actividad inmobiliaria se puede ver en el cuadro adjunto:

	Cifras en Miles de Euros			
	2013	%	2012	%
Inmobiliaria - Desglose de ventas:				
Amarres y garajes	199	17	281	100
Parcelas	942	83	-	-
Total ventas inmobiliarias	1.141	100	281	100

Las ventas inmobiliarias del Grupo alcanzaron 1.141 miles de euros (5.314 miles de euros en 2012), de las que la totalidad correspondían a la Sociedad (281 miles de euros en 2012). El descenso de las ventas inmobiliarias con respecto al ejercicio 2012 corresponde fundamentalmente a que no se ha vendido ninguna villa de Las Cimas de Almenara II en el ejercicio 2013, frente a 7 unidades en 2012.

Al 31 de diciembre de 2013, los compromisos de ventas inmobiliarias firmadas y pendientes de contabilizar hasta la entrega alcanzan la cifra de 1,3 millones de euros, con un margen estimado de 0,5 millones de euros. La entrega de la mayoría de estas unidades se producirá en el primer semestre de 2013. La cifra de compromisos de ventas pendientes de contabilizar al 31 de diciembre de 2012 era de 2,5 millones de euros.

Actividad de servicios turísticos

Un detalle de la cifra de negocios de las actividades turísticas es el siguiente:

	Cifras en Miles de Euros			
	2013	%	2012	%
Ventas hoteles y hostelería	5.873	71	6.080	68
Ventas golf	2.585	29	2.866	32
Total ventas servicios turísticos	8.886	100	8.946	100

La cifra de ingresos de actividades turísticas ha disminuido un 3,4% con respecto al ejercicio 2012, motivado por el ajuste en el precio medio así como la caída continuada, desde los inicios de la crisis, de las convenciones y reuniones profesionales por la decisión de algunas empresas de aplicar políticas de reducción de costes que han afectado de forma muy negativa al mercado de convenciones, viajes con incentivos o reuniones de presentación de productos.

La actividad de golf ha tenido un descenso en las ventas de un 10% con respecto al ejercicio 2012, fundamentalmente por la menor afluencia de clientes a los campos de golf.

Principales ratios financieros

Los principales ratios financieros de la Sociedad durante los ejercicios 2013 y 2012 han sido los siguientes:

Ratio	Miles de Euros	
	2013	2012
Patrimonio neto	128.616	150.348
Fondo de maniobra	(7.083)	2.192
EBITDA	(7.685)	(5.045)
Número de empleados medio	183	194

Perspectivas para el ejercicio 2014

Actividad Inmobiliaria en Sotogrande

El Grupo seguirá comercializando las parcelas urbanizadas en el Subsector 50 de la urbanización y las 25 unidades disponibles a la venta de la promoción "Cortijos de la Reserva". A través de su sociedad filial Resco Sotogrande, S.L. proseguirá la comercialización de la promoción "Las Cimas de Almenara II", junto al hotel NH Almenara, con un total de 6 unidades pendientes de venta.

A través de su filial Residencial Marlin, S.L. seguirá comercializando los restantes apartamentos de la promoción "Ribera del Marlin" en La Marina de Sotogrande. Se espera que durante el ejercicio 2014 y pese a las difíciles circunstancias por las que atraviesa el sector inmobiliario se materialicen las ventas de algunos apartamentos debido a la gran calidad tanto de la propia urbanización como de los acabados de los apartamentos.

Nuevos proyectos turísticos inmobiliarios

En los próximos años el modelo de la urbanización Sotogrande se va a exportar fuera del ámbito geográfico de la urbanización original en República Dominicana (Cap Cana) y México (Riviera Maya).

Un detalle de estos proyectos se detalla a continuación:

Cap Cana (República Dominicana)

Sotogrande, S.A. está desarrollando un proyecto inmobiliario - hotelero, en Cap Cana, en la Zona Este de la República Dominicana. Dicho desarrollo denominado Sotogrande at Cap Cana está constituido por tres fases inmobiliarias y una hotelera con un total estimado de 408 viviendas de lujo y un hotel de 336 habitaciones.

El 15 de octubre del 2008 se inició la construcción de la primera fase de apartamentos, constituidos por 122 unidades con 21.650 m², en una parcela de casi 40.000 m², la cual fue terminada a finales de noviembre del 2010. A 31 de diciembre de 2013 la Compañía había vendido 77 apartamentos, de los cuales 72 unidades se habían entregado y 5 se encontraban en procesos varios de entrega y/o de renegociación. Adicionalmente en Septiembre 2013 la empresa finalizó un acuerdo de dación en pago con el Banco de Reservas de la República Dominicana mediante el cual entregó 41 apartamentos para saldar una deuda que mantenía con dicha institución obtenida para la construcción del proyecto. A cierre del ejercicio 2013 la Sociedad cuenta con 4 unidades libres para la venta.

A fecha actual la fase se encuentra totalmente operativa y en la misma ya se encuentran viviendo permanentemente diversos propietarios e inquilinos.

Riviera Maya (México)

A través de la participación del 35,5% en la sociedad Sotocaribe S.L., la sociedad tiene previsto desarrollar un proyecto turístico inmobiliario en el municipio de Isla Mujeres (México) sobre un terreno de 676 hectáreas y con una edificabilidad de 18 habitaciones por hectárea.

El Plan de Desarrollo Urbano está definitivamente aprobado, habiéndose publicado dicha aprobación el pasado 27 de diciembre de 2007 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Una vez obtenidas oficialmente las preceptivas licencias municipales y medioambientales en el primer trimestre de 2012, se ha comenzado con la comercialización de este proyecto inmobiliario.

Acciones y accionistas

A 31 de diciembre de 2013, el capital social de Sotogrande, S.A. estaba representado por 44.912.588 acciones al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es NH Hoteles, S.A., cuya participación al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 asciende al 97,015% y 97,022%, respectivamente. La mayor parte de esta participación se encuentra pignorada en garantía de un préstamo sindicado concedido a NH Hoteles, S.A.

En cuanto a la evolución bursátil, durante el ejercicio 2013 se negociaron en bolsa un total de 253.574 títulos, lo que representa una media de 1.679 títulos (1.963 títulos en 2012). La cotización de Sotogrande se situó entre los 2,27 euros por acción (2,10 euros en 2012), precio más bajo registrado en el mes de enero y 3,30 euros por acción (3,59 euros en 2012), cambio más alto registrado en el mes de julio.

La Sociedad no ha realizado ninguna operación de autocartera durante el ejercicio 2013, ni tiene ningún título de autocartera al cierre de dicho período.

Descripción general de la política de riesgos

En el próximo año la Sociedad continuará buscando oportunidades de expansión, siempre tratando de minimizar los riesgos propios del sector en que opera, que se caracteriza por ser unas actividades sensibles al ciclo económico y, en especial en la actividad de hostelería, por un grado de apalancamiento operativo importante.

La gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesta la Sociedad en el desarrollo de sus actividades constituye uno de los pilares básicos de su actuación, con el fin de preservar el valor de los activos y en consecuencia la inversión de los accionistas. Los Administradores tienen, entre sus objetivos, minimizar los riesgos y optimizar la gestión de los mismos mediante el análisis de los correspondientes mapas de riesgo.

La Sociedad se dedica fundamentalmente al desarrollo inmobiliario de una urbanización de veraneo en el sur de España y, por tanto, sus ingresos y flujos de caja dependen de las compraventas de inmuebles las cuales, por su propia naturaleza, son operaciones singulares y de difícil previsión. Por tanto, una crisis en el mercado inmobiliario puede redundar en perjuicio de la venta de los solares y apartamentos que podrían ser más volátiles que las derivadas de las actividades hoteleras.

El riesgo de crédito de la Sociedad es, principalmente, atribuible a sus deudas comerciales. Los importes se muestran netos de provisiones para insolvencias, siendo el riesgo reducido ya que la cartera de clientes turísticos está atomizada entre un gran número de agencias y empresas. A los clientes inmobiliarios, que solicitan financiación de las viviendas y parcelas, se les requieren habitualmente los correspondientes avales bancarios.

En cuanto al mantenimiento de las fuentes del cash flow, éste depende de la evolución del negocio hotelero y de las ventas de parcelas y promociones de la actividad inmobiliaria. Estas variables dependen del ciclo económico general y de la coyuntura de mercados en relación con la oferta y la demanda.

Investigación y Desarrollo

La Sociedad no tiene ningún proyecto en marcha de Investigación y Desarrollo, ni ha gastado o invertido ningún importe significativo por estos conceptos en el ejercicio 2013.

Política medioambiental

Dentro de las actividades desarrolladas por la Sociedad se encuentra la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores. En esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es minimizar el daño sobre el medio ambiente.

Sotogrande, S.A. cuenta, dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración, con dos estaciones depuradoras de aguas residuales con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes, intercomunicadas entre sí de manera que el effluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, la Sociedad ha construido dentro de cada una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande y las canchas del Santa María Polo Club, con quienes se han firmado acuerdos al efecto. La planta de tratamiento terciario está en servicio desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario posibilita disponer de unos recursos complementarios de unos 300.000 m³ / año.

Por otro lado, la Sociedad dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la urbanización Sotogrande, centra su actuación en estos momentos en suelo urbano con planes parciales aprobados, por lo que en estas circunstancias no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política de la Sociedad está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones de la Sociedad.

El importe de los activos descritos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2013 es de 1.293 miles de euros (1.384 miles de euros en 2012).

La Sociedad no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2013 por contingencias o reclamaciones medioambientales.

Información sobre vinculadas

Durante el ejercicio 2013 no se han realizado otras transacciones con empresas vinculadas que hayan afectado sustancialmente a la situación financiera o los resultados de la empresa durante ese período. Asimismo, no se han producido cambios en las operaciones con partes vinculadas descritas en el último informe anual que puedan haber tenido un efecto sustancial en la situación financiera o los resultados de la empresa durante el ejercicio 2013.

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

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA

31/12/2013

A-28110666

SOTOGRADE, S.A.

CLUB DE GOLF LA RESERVA AVDA. LA RESERVA S/N, (SAN ROQUE) CADIZ

DATOS IDENTIFICATIVOS DE CONSEJEROS, ACCIONISTAS Y DIRECTIVOS

NIF	Nombre	Apellido1	Apellido2	Tratamiento
00403406D	FEDERICO	GONZALEZ	TEJERA	Don
00403406-D	FEDERICO	GONZALEZ	TEJERA	Don
02080410Z	ANTONIO JOSÉ	ALFONSO	SÁNCHEZ	Don
02903350-Z	JUAN	ALVAREZ- RENDUELES	VILLAR	Don
1371032W	IGNACIO	NAVASQÜES	COBIAN	Don
28537723J	LUIS	DE PEDRO	ALCAIDE	Don
38109544Q	RAMON	LUENGO	MARTINEZ	Don
50275202P	JOSE MARIA	LOPEZ-ELOLA	GONZALEZ	Don
A-28027944	NH HOTELES, S.A.			
A61351540	GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.			
B84914100	LOS ALCORNOQUES DE SOTOGRANDE, S.L.			
X2443155A	MICHAEL	NORTON		Don
33797837G	CARLOS	GONZALEZ	FERNÁNDEZ	Don
B63753651	ESPARELLE INMOBILIARIA, S.L.			
A28110666	SOTOGRANDE, S.A.			

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

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha de última modificación	Capital Social	Número de Acciones	Número de derechos de voto
29/06/2009	26.947.552,80	44.912.588	44.912.588

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

NO

Clase	Número de acciones	Nominal unitario	Número unitario de derechos de voto	Derechos diferentes

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos directos	Derechos indirectos		% sobre el total de derechos de voto
		Titular directo de la participación	Número de derechos de voto	
NH HOTELES, S.A.	43.574.193			97,02

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

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la Operación	Descripción de la operación

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	Derechos de voto indirectos		% sobre el total de derechos de voto
		Titular directo de la participación	Número de derechos de voto	
FEDERICO GONZALEZ TEJERA	100			0,00
JOSE MARIA LOPEZ-ELOLA GONZALEZ	10			0,00
ANTONIO JOSÉ ALFONSO SÁNCHEZ	300			0,00
CARLOS GONZALEZ FERNÁNDEZ	1			0,00

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración:

0,00

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

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos directos	Derechos indirectos			% sobre el total de derechos de voto
		Titular directo	Número de derechos de voto	Número de acciones equivalentes	

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole 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:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de la relación	Breve descripción

u

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:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de la relación	Breve descripción

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

Intervinientes del pacto parasocial	% de capital social afectado	Breve descripción del pacto

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

NO

Intervinientes acción concertada	% de capital social afectado	Breve descripción del concierto

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
NH HOTELES, S.A.

Observaciones
SOTOGRAÑE, S.A. FORMA PARTE DEL GRUPO DE NH HOTELES, S.A.

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

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% total sobre capital social

C

0	0	0,00
---	---	------

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
Total:	

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

Fecha de comunicación	Total de acciones adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social

A.9 Detalle de las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2010 autorizó por un plazo de cinco (5) años al Consejo de Administración para tomar en prenda y/o adquirir, directa o indirectamente, acciones propias, mediante su compra por cualquier modalidad y por un precio no inferior al menor de (i) su valor nominal y (ii) el valor de cotización al tiempo de efectuar la orden de compra, ni superior a su valor de cotización al tiempo de su adquisición, sin que en ningún caso el valor nominal de las acciones adquiridas, conjuntamente con el de las tomadas en prenda, pueda exceder del importe máximo legalmente establecido en cada momento.

Queda expresamente facultado el Consejo de Administración para disponer libremente de las acciones adquiridas al amparo de la referida autorización al objeto de dar, en su caso, cumplimiento a los compromisos contraídos en los 'Sistemas retributivos con entrega de opciones sobre acciones' o 'referenciados al valor de cotización de la acción' cuya implantación en la Compañía hubiera sido objeto de las preceptivas aprobaciones, así como para satisfacer, por su valor de cotización, las retribuciones variables (bonus) que resulten de los planes retributivos vigentes en la Compañía.

A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

NO

Descripción de las restricciones

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:

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

NO

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.



B**JUNTA GENERAL**

- B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 193 LSC para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 194 LSC para los supuestos especiales del art. 194 LSC
Quórum exigido en 1ª convocatoria		
Quórum exigido en 2ª convocatoria		

Descripción de las diferencias

- B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

NO

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

	Mayoría reforzada distinta a la establecida en el artículo 201.2 LSC para los supuestos del 194.1 LSC	Otros supuestos de mayoría reforzada
% establecido por la entidad para la adopción de acuerdos		

Describa las diferencias

- B.3 Normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos .

Su régimen es el previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC).

- B.4 Datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

Datos de Asistencia					
Fecha junta general	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
27/06/2013	97,02	0,33	0,00	0,00	97,35
28/10/2013	97,21	0,18	0,00	0,00	97,38
26/06/2012	97,35	0,94	0,00	0,00	98,29

- B.5 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

- B.6 Se ha acordado que determinadas decisiones que entrañen una modificación estructural de la sociedad (“filialización”, compra-venta de activos operativos esenciales, operaciones equivalentes a la liquidación de la sociedad ...) deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes Mercantiles.

NO

- B.7 Dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

Toda la información de interés para el accionista, incluidos los Informes de Gobierno Corporativo que se han ido aprobando anualmente, están disponibles en todo momento en la página web de Sotogrande, S.A., www.sotogrande.com, bajo el apartado ‘Información al accionista’.

C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	12
Número mínimo de consejeros	5

C.1.2 Miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
FEDERICO GONZALEZ TEJERA		PRESIDENTE	22/12/2012	27/06/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
ANTONIO JOSÉ ALFONSO SÁNCHEZ		CONSEJERO	29/07/2010	27/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
IGNACIO NAVASQUÉS COBIAN		CONSEJERO	06/06/2008	27/06/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
JOSE MARIA LOPEZ-ELOLA GONZALEZ		CONSEJERO	30/03/2011	27/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.	36927502J	CONSEJERO	10/03/2011	27/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CARLOS GONZALEZ FERNÁNDEZ		CONSEJERO	19/03/2013	27/06/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
Número total de consejeros			6		

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Condición del consejero en el momento del cese	Fecha de baja

C.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 informado su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad

Número total de consejeros ejecutivos	
% sobre el total del consejo	

Consejeros Externos Dominicales

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
FEDERICO GONZALEZ TEJERA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	NH HOTELES, S.A.
JOSE MARIA LOPEZ-ELOLA GONZALEZ	CONSEJO DE ADMINISTRACION	NH HOTELES, S.A.
GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.	CONSEJO DE ADMINISTRACION	NH HOTELES, S.A.

Número total de consejeros dominicales	3
% sobre el total del consejo	50,00

Consejeros Externos Independientes

Nombre o denominación del consejero	Perfil
ANTONIO JOSÉ ALFONSO SÁNCHEZ	INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
IGNACIO NAVASQÜES COBIAN	LICENCIADO EN DERECHO
CARLOS GONZALEZ FERNÁNDEZ	ECONOMISTA

Número total de consejeros independientes	3
% total del consejo	50,00

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

No aplica

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la relación	Declaración motivada

Otros Consejeros Externos

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha informado o propuesto su nombramiento

Número Total de Otros Consejeros Externos	
% sobre el total del consejo	

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 sea con sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras			
	Ejercicio t	Ejercicio t-1	Ejercicio t-2	Ejercicio t-3
Ejecutiva	0	0	0	0
Dominical	0	0	0	0
Independiente	0	1	1	1
Otras Externas	0	0	0	0
Total	0	1	1	1

	% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio t	Ejercicio t-1	Ejercicio t-2	Ejercicio t-3
Ejecutiva	0,00	0,00	0,00	0,00
Dominical	0,00	0,00	0,00	0,00
Independiente	0,00	33,33	33,33	33,33
Otras Externas	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	16,67	12,50	12,50

- C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

Explicación de las medidas

Actualmente en la composición del Consejo no se ha incorporado ninguna Consejera, si bien, tanto el Consejo de Administración, como la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene el firme propósito de actuar en dicha materia de acuerdo con las Recomendaciones que se contienen en el Código Unificado de Buen Gobierno y en las disposiciones legales vigentes.

En este sentido la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene expresamente asignada la función de velar para que el procedimiento de selección no adolezca de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras y para que se incluyan entre las potenciales candidatas, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado (artículo 26.b del Reglamento).

- C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

Explicación de las medidas

El artículo 26.b) del Reglamento establece expresamente que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá entre otras, la función de informar sobre las propuestas de nombramiento y cese de consejeros y Altos Directivos de la Compañía y de sus sociedades filiales. En la provisión de las vacantes que pueden producirse en el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones velará para que el procedimiento de selección no adolezca de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras y para que se incluyan entre las potenciales candidatas, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de las medidas

Ver apartado anterior

- C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

1. El Consejo de Administración, en el ejercicio de los derechos de cooptación y de proposición de nombramientos a la Junta General de Accionistas, procurará que en la

composición del Órgano los Consejeros externos o no ejecutivos representen una amplia mayoría sobre los Consejeros ejecutivos.

A estos efectos, se entenderá que son Consejeros ejecutivos aquellos que desempeñen funciones de alta dirección o sean empleados de la sociedad o de su grupo.

2. El Consejo procurará igualmente que dentro del grupo mayoritario de los Consejeros externos se integren, de un lado, los propuestos por los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la sociedad (Consejeros dominicales); y, de otro lado, profesionales de reconocido prestigio que no se encuentren vinculados al equipo ejecutivo ni a los accionistas significativos (Consejeros independientes).

3. Se considerarán Consejeros dominicales aquellos que representen o posean una participación accionarial superior o igual a la que se considere legalmente como significativa o que hubieran sido designados por su condición de accionistas, aunque su participación accionarial no alcance dicha cuantía.

A los efectos de esta definición, se presumirá que un Consejero representa a un accionista cuando:

- a) Hubiera sido nombrado en ejercicio del derecho de representación.
- b) Sea Consejero, alto directivo, empleado o prestador no ocasional de servicios a dicho accionista, o a sociedades pertenecientes a su mismo grupo.
- c) De la documentación societaria se desprenda que el accionista asume que el Consejero ha sido designado por él o le representa.
- d) Sea cónyuge, persona ligada por análoga relación de afectividad, o pariente hasta de segundo grado de un accionista significativo.

4. Se considerarán Consejeros independientes aquellos que, designados en atención a sus condiciones personales y profesionales, puedan desempeñar sus funciones sin verse condicionados por relaciones con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos.

No podrán ser calificados en ningún caso como Consejeros independientes quienes:

a) Hayan sido empleados o Consejeros ejecutivos de sociedades del grupo, salvo que hubieran transcurrido 3 o 5 años, respectivamente, desde el cese en esa relación.

b) Perciban de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de Consejero, salvo que no sea significativa.

No se tomarán en cuenta, a efectos de lo dispuesto en este apartado, los dividendos ni los complementos de pensiones que reciba el Consejero en atención a su anterior relación profesional o laboral, siempre que tales complementos tengan carácter incondicional y, en consecuencia, la sociedad que los satisfaga no pueda de forma discrecional, sin que medie incumplimiento de obligaciones, suspender, modificar o revocar su devengo.

c) Sean, o hayan sido durante los últimos 3 años, socio del auditor externo o responsable del informe de auditoría, ya se trate de la auditoría durante dicho período de la sociedad cotizada o de cualquier otra sociedad de su grupo.

d) Sean Consejeros ejecutivos o altos directivos de otra sociedad distinta en la que algún Consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad sea Consejero externo.e) Mantengan, o hayan mantenido durante el último año, una relación de negocios importante con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, Consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

Se considerarán relaciones de negocios las de proveedor de bienes o servicios, incluidos los financieros, la de asesor o consultor.

f) Sean accionistas significativos, Consejeros ejecutivos o altos directivos de una entidad que reciba, o haya recibido durante los últimos 3 años, donaciones significativas de la sociedad o de su grupo.

No se considerarán incluidos en esta apartado quienes sean meros patronos de una Fundación que reciba donaciones.

g) Sean cónyuges, personas ligadas por análoga relación de afectividad, o parientes hasta de segundo grado de un Consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad.

h) No hayan sido propuestos, ya sea para su nombramiento o renovación, por la Comisión de Nombramientos.

i) Se encuentren, respecto a algún accionista significativo o representado en el Consejo, en alguno de los supuestos señalados en las letras a), e), f) o g) de este artículo. En el caso de la relación de parentesco señalada en la letra g), la limitación se aplicará no sólo respecto al accionista, sino también respecto a sus

Consejeros dominicales en la sociedad participada.

Los Consejeros dominicales que pierdan tal condición como consecuencia de la venta de su participación por el accionista al que representaban sólo podrán ser reelegidos como Consejeros independientes cuando el accionista al que representaran hasta ese momento hubiera vendido la totalidad de sus acciones en la sociedad.

5. Con el fin de establecer un equilibrio razonable entre ambas clases de consejeros externos, el Consejo atenderá a la estructura de propiedad de la sociedad, de manera que la relación entre una y otra clase de consejeros refleje la relación entre el capital estable y el capital flotante.

6. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho de representación proporcional legalmente reconocido a los accionistas y de las competencias de la Junta General.

C.1.8 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:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación

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

Nombre o denominación social del accionista	Explicación

C.1.9 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:

Nombre del consejero	Motivo del cese
ESPARELLE INMOBILIARIA, S.L.	Cambios operados en el Consejo de NH Hoteles, S.A.

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción

C.1.11 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:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo

C.1.12 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 distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la sociedad cotizada	Cargo
JOSE MARIA LOPEZ-ELOLA GONZALEZ	CADOGAN SICAV 37	ADMINISTRADOR UNICO



C.1.13 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:

SI

Explicación de las medidas

El artículo 29 del Reglamento del Consejo establece expresamente que los consejeros deberán dedicar a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia, debiendo informar a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de aquellas circunstancias que pudieran interferir con la dedicación exigida. En este mismo sentido los consejeros no podrán pertenecer a más de 10 Consejos de Administración, excluidos el Consejo de SOTOGRADE, S.A. y el de Sociedades de carácter patrimonial y familiar, salvo autorización expresa de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso.

C.1.14 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

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	140
Importe de la remuneración global que corresponde a los derechos acumulados por los consejeros en materia de pensiones (miles de euros)	20
Remuneración global del consejo de administración (miles de euros)	160

C.1.16 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:

Nombre o denominación social	Cargo/s
RAMÓN LUENGO MARTINEZ	DIRECTOR GENERAL
JUAN ALVAREZ-RENDUELES VILLAR	DIRECTOR FINANCIERO
LUIS DE PEDRO ALCAIDE	DIRECTOR ASESORÍA JURÍDICA

MICHAEL NORTON	DIRECTOR COMERCIAL
----------------	--------------------

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	398
--	-----

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
JOSE MARIA LOPEZ-ELOLA GONZALEZ	NH HOTELES, S.A.	CONSEJERO
FEDERICO GONZALEZ TEJERA	NH HOTELES, S.A.	CONSEJERO
CARLOS GONZALEZ FERNÁNDEZ	NH HOTELES, S.A.	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	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Descripción relación

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

NO

Descripción modificaciones

C.1.19 Indique los procedimientos de selección, 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.

1. Procedimientos de selección de miembros del Consejo

Los consejeros serán designados por la Junta General o, con carácter provisional, por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades de Capital y los Estatutos Sociales.

Las propuestas de nombramiento de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y los acuerdos de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán ser respetuosos con lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración y se realizará a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cuando se trate de consejeros independientes, y previo informe de dicha Comisión en el caso de los restantes consejeros.

2. Designación de consejeros externos

El Reglamento del Consejo de Administración hace mención especial a la designación y

c

nombramiento de los consejeros externos, dada la particularidad que presentan en comparación con los consejeros ejecutivos, por lo que procede exponer brevemente las características básicas de la designación de los citados consejeros externos:

2.1 Consejeros dominicales

Se considerarán consejeros dominicales aquellos que representen o posean una participación accionarial superior o igual a la que se considere legalmente como significativa o que hubieran sido designados por su condición de accionistas, aunque su participación accionarial no alcance dicha cuantía.

A los efectos de esta definición, se presumirá que un consejero representa a un accionista cuando:

- a) Hubiera sido nombrado en ejercicio del derecho de representación.
- b) Sea consejero, alto directivo, empleado o prestador no ocasional de servicios a dicho accionista, o a sociedades pertenecientes a su mismo grupo.
- c) De la documentación societaria se desprenda que el accionista asume que el consejero ha sido designado por él o le representa.
- d) Sea cónyuge, persona ligada por análoga relación de afectividad, o pariente hasta de segundo grado de un accionista significativo.

2.2 Consejeros independientes

Se considerarán consejeros independientes aquellos que, designados en atención a sus condiciones personales y profesionales, puedan desempeñar sus funciones sin verse condicionados por relaciones con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos.

No podrán ser calificados en ningún caso como consejeros independientes quienes:

- a) Hayan sido empleados o consejeros ejecutivos de sociedades del grupo, salvo que hubieran transcurrido 3 o 5 años, respectivamente, desde el cese en esa relación.
- b) Perciban de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, salvo que no sea significativa.
No se tomarán en cuenta, a efectos de lo dispuesto en este apartado, los dividendos ni los complementos de pensiones que reciba el consejero en atención a su anterior relación profesional o laboral, siempre que tales complementos tengan carácter incondicional y, en consecuencia, la sociedad que los satisfaga no pueda de forma discrecional, sin que medie incumplimiento de obligaciones, suspender, modificar o revocar su devengo.
- c) Sean, o hayan sido durante los últimos 3 años, socio del auditor externo o responsable del informe de auditoría, ya se trate de la auditoría durante dicho período de la sociedad cotizada o de cualquier otra sociedad de su grupo.
- d) Sean consejeros ejecutivos o altos directivos de otra sociedad distinta en la que algún consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad sea consejero externo.
- e) Mantengan, o hayan mantenido durante el último año, una relación de negocios importante con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.
Se considerarán relaciones de negocios las de proveedor de bienes o servicios, incluidos los financieros, la de asesor o consultor.
- f) Sean accionistas significativos, consejeros ejecutivos o altos directivos de una entidad que reciba, o haya recibido durante los últimos 3 años, donaciones significativas de la sociedad o de su grupo.
No se considerarán incluidos en esta apartado quienes sean meros patronos de una Fundación que reciba donaciones.
- g) Sean cónyuges, personas ligadas por análoga relación de afectividad, o parientes hasta de segundo grado de un consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad.

h) No hayan sido propuestos, ya sea para su nombramiento o renovación, por la Comisión de Nombramientos.

i) Se encuentren, respecto a algún accionista significativo o representado en el Consejo, en alguno de los supuestos señalados en las letras a), e), f) o g) de este artículo. En el caso de la relación de parentesco señalada en la letra g), la limitación se aplicará no sólo respecto al accionista, sino también respecto a sus consejeros dominicales en la sociedad participada.

Los consejeros dominicales que pierdan tal condición como consecuencia de la venta de su participación por el accionista al que representaban sólo podrán ser reelegidos como consejeros independientes cuando el accionista al que representaran hasta ese momento hubiera vendido la totalidad de sus acciones en la sociedad.

Con el fin de establecer un equilibrio razonable entre ambas clases de consejeros externos, el Consejo atenderá a la estructura de propiedad de la sociedad, de manera que la relación entre una y otra clase de consejeros refleje la relación entre el capital estable y el capital flotante.

3. Reelección de consejeros

Las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de s

C.1.20 Indique si el consejo de administración ha procedido durante el ejercicio a realizar una evaluación de su actividad:

SI

En su caso, explique en qué medida la autoevaluación ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones

Ninguno

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados o cuando así lo acuerde la Junta General en uso de las atribuciones que tiene legalmente conferidas.

Los miembros del Consejo de Administración deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

a.) Cuando alcancen la edad de 70 años. Los consejeros que desempeñen funciones ejecutivas cesarán en el desempeño de las mismas cuando alcancen los 65 años de edad si bien podrán continuar como consejeros, si así lo determinara el propio Consejo.

En tales supuestos, el cese se producirá en la primera sesión del Consejo que tenga lugar después de celebrada la Junta General de Accionistas que apruebe las cuentas del ejercicio en el que el consejero haya cumplido la edad límite.

b.) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado, entendiéndose que concurre dicha circunstancia en un consejero dominical cuando la Entidad o Grupo empresarial al que representa deje de ostentar una participación accionarial significativa en el capital social de la Compañía o cuando, tratándose de un consejero independiente, se integre en la línea ejecutiva de la Compañía o de cualquiera de sus Sociedades filiales.

c.) Cuando se encuentren las personas incursoas en cualquiera de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad establecidas en las disposiciones legales vigentes.

A tales efectos, se considerará incompatible para el desempeño del cargo de consejero toda persona que directa o indirectamente tuviera intereses de cualquier tipo o mantuviera relaciones laborales, profesionales, mercantiles o de cualquier otra naturaleza con sociedades competidoras, salvo cuando el Consejo de Administración acuerde su dispensa con el voto favorable de, al menos, el 70% de sus miembros.

d.) Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber incumplido alguna de sus obligaciones como consejeros.

e.) Cuando su permanencia en el Consejo pueda afectar al crédito o reputación de que goza la Compañía en el mercado o poner en riesgo de cualquier otra manera sus intereses.

C.1.22 Indique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, explique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

NO

Medidas para limitar riesgos

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

El artículo 21.2 en el párrafo tercero del Reglamento del Consejo de Administración establece que los Consejeros podrán solicitar al Presidente la inclusión de asuntos en el orden del día, y el Presidente estará obligado a dicha inclusión cuando la solicitud se hubiese formulado con una antelación no inferior a diez días de la fecha prevista para la celebración de la sesión y se hubiera remitido junto a la misma la documentación pertinente, para su traslado a los demás miembros del Consejo de Administración.

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

NO

En su caso, describa las diferencias.

Descripción de las diferencias

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

NO

Descripción de los requisitos

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

NO

Materias en las que existe voto de calidad

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

SI

Edad límite presidente	70 años
Edad límite consejero delegado	65 años
Edad límite consejero	70 años

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

NO

Número máximo de ejercicios de mandato	
---	--

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido obligatoriedad de delegar en un consejero de la misma tipología. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

El artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración señala que los consejeros deberán asistir personalmente a las sesiones del Consejo y, cuando excepcionalmente no puedan hacerlo, procurarán que la representación que confiera a favor de otro miembro del Consejo incluya, en la medida de lo posible, las oportunas instrucciones. Dichas delegaciones podrán conferirse por carta o por cualquier otro medio que asegure la certeza y validez de la representación a juicio del Presidente. Asimismo, el Consejo de Administración podrá autorizar la asistencia de consejeros a través de medios telefónicos o audiovisuales siempre que éstos permitan la interactividad e intercomunicación en tiempo real entre todos los asistentes.

C.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. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	14
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:

Comisión	# Reuniones
COMITÉ DE AUDITORÍA	5
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	2
COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA	0



C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Asistencias de los consejeros	14
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00

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

NO

Nombre	Cargo

C.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.

El artículo 41.2 del Reglamento del Consejo establece que el Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del Auditor. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de las discrepancias.

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

NO

C.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

De conformidad con lo establecido en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo, el nombramiento y cese del Secretario será informado por la Comisión de Nombramientos y aprobado por el pleno del Consejo

¿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 el seguimiento de las recomendaciones de buen gobierno?

C

SI

Observaciones

Tal y como señala el artículo 19.3 del Reglamento del Consejo, el Secretario cuidará en todo caso de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo y garantizará que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetadas.

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

El Consejo de Administración tiene establecido, a través de la Comisión de Auditoría y Control, una relación de carácter estable y profesional con el Auditor de Cuentas de la Compañía, con estricto respeto de su independencia. De acuerdo con esto, la Comisión de Auditoría y Control vigila las situaciones que pueden suponer un riesgo para la independencia de los auditores externos de la sociedad. En concreto analiza si los trabajos diferentes de la auditoría de cuentas pueden afectar a la independencia y supervisa el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por ésta sobre el total de los ingresos de la firma auditora. En este sentido señala el artículo 25.b.5 del Reglamento del Consejo que es competencia de la Comisión de Auditoría y Control, entre otras, 'Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por la comisión, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría'.

C.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:

Explicación de los desacuerdos

C.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:

SI

5

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	21	27	48
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	23,50	22,30	22,90

C.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

Explicación de las razones

C.1.39 Indique el número de ejercicios 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 ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	12	12

	Sociedad	Grupo
N.º de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / N.º de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	44,40	44,40

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SI

Explicación de las razones

El artículo 28 de Reglamento del Consejo de Administración señala expresamente que con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los consejeros, podrán solicitar la contratación con cargo a la Sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo. La decisión de contratar dichos servicios ha de ser comunicada al Presidente de la Compañía y se instrumentalizará a través del Secretario del Consejo, salvo que por el Consejo de Administración no se considere precisa o conveniente dicha contratación.

C.1.41 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 el procedimiento

El artículo 27 del Reglamento del Consejo refleja el derecho y deber de información de los miembros del Consejo de Administración. En este sentido señala que es derecho y obligación de todo consejero el recabar cuanta información estime necesaria o conveniente en cada momento para el buen desempeño de su cargo.

A tal fin, el consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales en la medida en que resulte necesario o conveniente para el diligente ejercicio del cargo.

Dicho derecho de información se extiende también a las distintas sociedades filiales que integran el Grupo consolidado, debiendo ser siempre ejercitado conforme a las exigencias de la buena fe.

C.1.42 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

El artículo 14.2.e) del Reglamento del Consejo de Administración de SOTOGRADE, S.A. establece expresamente que los consejeros deberán presentar su dimisión 'cuando su permanencia en el Consejo pueda afectar al crédito o reputación de que goza la Compañía en el mercado o poner en riesgo de cualquier otra manera sus intereses'.

Asimismo se establece que en todo caso no podrán ser propuestos para el nombramiento de consejeros, las personas incursoas en cualquiera de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad establecidas en las disposiciones legales vigente

C.1.43 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 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

NO

Nombre del consejero	Causa Penal	Observaciones

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 o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle los 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.

Los acuerdos con el socio en las sociedades Residencial Marlin, S.L. y los Alcornos de Sotogrande, S.L. facultarían al socio a separarse con derecho de reintegro de su haber social e indemnización de daños y perjuicios causados

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios	0
Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo
[Descripción tipo de beneficiarios]	[Descripción del acuerdo]

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	NO	NO

¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?	NO
--	----

C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros dominicales e independientes que las integran:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
CARLOS GONZALEZ FERNÁNDEZ	PRESIDENTE	Independiente
IGNACIO NAVASQÜES COBIAN	VOCAL	Independiente
ANTONIO JOSÉ ALFONSO SÁNCHEZ	VOCAL	Independiente

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	0,00
% de consejeros independientes	100,00
% de otros externos	0,00

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
ANTONIO JOSÉ ALFONSO SÁNCHEZ	PRESIDENTE	Independiente
GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.	VOCAL	Dominical
FEDERICO GONZALEZ TEJERA	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	66,66
% de consejeros independientes	33,33
% de otros externos	0,00

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:



	Número de consejeras							
	Ejercicio t		Ejercicio t-1		Ejercicio t-2		Ejercicio t-3	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMITÉ DE AUDITORÍA	0	0,00	1	50,00	1	33,33	1	33,33
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00

C.2.3 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

C.2.4 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

a) Composición.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros que deberán ser consejeros no ejecutivos, debiendo ser la mayoría de sus integrantes, consejeros independientes. El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones deberá ser consejero independiente y nombrado por la propia Comisión de entre sus miembros.

b) Competencias.

-Informar sobre las propuestas de nombramiento y cese de consejeros y Altos Directivos de la Compañía y de sus sociedades filiales.

-Aprobar las bandas de retribuciones para los Altos Directivos de la Compañía.

-Aprobar los contratos-tipo para los Altos Directivos.

-Determinar el régimen de retribuciones del Presidente y, en su caso, del Consejero Delegado.

-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.

-Proponer al Consejo de Administración el régimen de retribuciones de los consejeros y revisarlos de manera periódica para asegurar su adecuación a los cometidos desempeñados por aquellos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 del Reglamento del Consejo.

-Informar los planes de incentivos.

-Realizar un examen anual sobre la política retributiva de los consejeros y de los Altos Directivos.

-Informar sobre las propuestas de nombramiento de los miembros de la Comisión Delegada y de las demás Comisiones del Consejo de Administración.

-Elaborar y llevar un registro de situaciones de consejeros y Altos Directivos de la Compañía

-Ejercer aquellas otras competencias asignadas a dicha Comisión en el presente Reglamento.

c) Funcionamiento

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cuantas veces lo considere oportuno el Sr. Presidente o lo soliciten dos de sus miembros o el Consejo de Administración.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA -La Comisión de Auditoría y Control

a) Composición.

La Comisión de Auditoría y Control estará formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros designados por el Consejo de Administración. La totalidad de los miembros integrantes de dicha Comisión deberán ser consejeros externos o no ejecutivos.

Los miembros del Comité de Auditoría y Control, y de forma especial su Presidente, se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o ambas.

El Presidente de la Comisión de Auditoría y Control deberá ser consejero independiente y nombrado de entre sus miembros consejeros no ejecutivos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.

b) Competencias.

-Informar a la Junta General sobre las cuestiones que se planteen en su seno en materia de su competencia.

-Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos.

-Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.

-Proponer al órgano de administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas u órganos equivalentes de la entidad, el nombramiento de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría.

-Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría.

-Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresara una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el apartado anterior.

-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.

-Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y anónima los incumplimientos del Código de Conducta.

-Supervisar el cumplimiento y los códigos internos de conducta, así como las reglas de gobierno corporativo

-Informar al Consejo sobre todo lo relativo a operaciones vinculadas, entendiéndose por operaciones vinculadas, las definidas por el texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

-Informar al Consejo sobre 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.

-Ejercer aquellas otras competencias asignadas a dicha Comisión en el presente Reglamento o que pudieran ser asignadas por el Consejo de Administración.

-Supervisar el cumplimiento y los códigos internos de conducta, así como las reglas de gobierno corporativo.

-Informar al Consejo, con carácter previo a la adopción por este de las correspondientes

decisiones, sobre la información financiera que por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

c) Funcionamiento.

La Comisión de Auditoría y Control se reunirá, al menos, una vez al trimestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria de su Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros o del Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría y Control podrá requerir la asistencia a sus sesiones de cualquier empleado o directivo de la sociedad, así como del Auditor de Cuentas de la Compañía.

C.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.

Las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones están reguladas en los artículos 25 y 26 respectivamente, del Reglamento del Consejo de Administración cuyo contenido se encuentra disponible en el apartado III de la web de sotogrande que se refiere al Gobierno Corporativo.

No se han producido modificaciones durante el ejercicio 2013.

C.2.6 Indique si la composición de la comisión delegada o 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 delegada o ejecutiva

No existen comisión delegada o ejecutiva

D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPU

- D.1 Identifique al órgano competente y explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

Órgano competente para aprobar las operaciones vinculadas

Consejo de Administración

Procedimiento para la aprobación de operaciones vinculadas

El artículo 38.2 del Reglamento de Consejo de Administración establece que en ningún caso autorizará la transacción si previamente no ha sido emitido un informe por la Comisión de Auditoría y Control valorando la operación desde el punto de vista de la igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado de la misma.

Explique si se ha delegado la aprobación de operaciones con partes vinculadas, indicando, en su caso, el órgano o personas en quien se ha delegado.

No existe tal delegación

- D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas 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)
NH HOTELES, S.A.	CLUB DEPORTIVO SOTOGRANDE, S.A.	Contractual	Acuerdos de financiación: préstamos	122
NH HOTELES, S.A.	SOTOGRANDE, S.A.	Contractual	Acuerdos de financiación: préstamos	5.334
NH HOTELES, S.A.	SOTOGRANDE, S.A.	Contractual	Contratos de colaboración	278

- D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la parte vinculada	Vínculo	Naturaleza de la operación	Importe (miles de euros)

D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades 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.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)
LOS ALCORNOQUES DE SOTOGRADE, S.L.	Préstamo	5.576

D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

D.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 32 del Reglamento del Consejo recoge los mecanismos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros. El tenor literal del citado artículo dice que los consejeros obrarán en el desempeño de sus funciones con absoluta lealtad al interés social de la Compañía.

A tal efecto, los consejeros deberán cumplir las siguientes obligaciones y prohibiciones:

a) Los consejeros no podrán utilizar el nombre de la Compañía ni invocar su condición de Administradores para la realización de operaciones por cuenta propia o de personas a ellos vinculadas.

b) Ningún consejero podrá realizar, en beneficio propio o de personas a ellos vinculadas, inversiones u operaciones ligadas a los bienes de la Compañía de las que hayan tenido conocimiento con ocasión del ejercicio del cargo, cuando dichas operaciones hubieran sido ofrecidas a la Compañía o ésta tuviera interés en ellas, salvo que la Compañía las haya desestimado sin mediar influencia del consejero.

c) Los consejeros no podrán hacer uso de los activos de la Compañía ni valerse de su posición en la misma para obtener una ventaja patrimonial a no ser que hayan satisfecho una contraprestación adecuada.

Si la ventaja es recibida en su condición de socio, sólo resultará procedente si se respeta el principio de paridad de trato de los accionistas.

d) Los consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad. En caso de conflicto, el consejero afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiere.

e) Los consejeros deberán abstenerse de intervenir en las votaciones que afecten a asuntos en los que ellos o personas a ellos vinculadas se hallen directa o indirectamente interesados.

f) Ningún consejero podrá realizar directa o indirectamente operaciones o transacciones profesionales o comerciales con la Compañía ni con cualquiera de las sociedades de su Grupo, cuando dichas operaciones sean ajenas al tráfico ordinario de la Compañía o no se realicen en condiciones de mercado, a no ser que informe anticipadamente de ellas al Consejo de Administración y éste, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, apruebe la transacción con el voto favorable de, al menos, el 80% de los consejeros concurrentes a la reunión presentes o por representación.

g) Los consejeros deberán comunicar la participación que ellos o personas a ellos vinculadas 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.

El Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, podrá prohibir el desempeño por parte de los consejeros de cargos relevantes en entidades competidoras de la Compañía o de cualquiera de las empresas de su Grupo.

A efectos de lo establecido en el apartado anterior, se entiende por personas vinculadas a las personas a que se refiere el artículo 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

De igual modo, el Reglamento Interno de Conducta, establece los deberes y obligaciones generales de lealtad que los consejeros y la alta dirección de la Compañía se ha comprometido a mantener y que en términos generales versa sobre conflictos de interés, normas de conducta en relación con la información privilegiada, difusión de información relevante y transacciones sobre valores.

De acuerdo con todos estos mecanismos el Reglamento del Consejo de Administración determina en su artículo 25 que será la Comisión de Auditoría y Control la encargada de velar por su cumplimiento.

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

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

Sociedad filial cotizada

Indique si han definido públicamente con precisión 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;

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas del grupo

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS

E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad.

Sotogrande, S.A.

E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos.

La Comisión de Auditoría y Control de Sotogrande, S.A. así como los servicios corporativos internos de Sotogrande auxiliados por sus correspondientes de NH Hoteles, S.A.

E.3 Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Durante el ejercicio 2013 se ha realizado la actualización del Mapa de Riesgos definido para la compañía en los ejercicios anteriores. Dicha revisión se ha fundamentado en el análisis de los procesos que integran el área de promoción inmobiliaria. Las acciones que se han ejecutado se centran en:

-Mejora en la documentación de los procesos y procedimientos relativos a:

Determinación y aprobación del CAPEX: fijación límites de autorización, regulación CAPEX/OPEX

Desarrollo del proyecto de promoción: selección de subcontratas y proveedores, control presupuestario, análisis desviaciones.

-Análisis y documentación de los riesgos específicos que afectan a cada uno de los departamentos integrantes del área inmobiliaria.

-Determinación de la estructura de controles necesaria, análisis del nivel de mitigación de los riesgos descritos, mejora de los controles individualizados para el área, necesaria implementación de nuevos controles.

Como segunda actuación significativa se ha llevado a cabo un proyecto específico de análisis y definición del sistema de control interno de la información financiera que viene a complementar el trabajo realizado a la fecha sobre control de riesgos, y que deberá seguir un desarrollo propio en los próximos ejercicios.

El Mapa de Riesgos vigente en la Compañía establece, siguiendo el criterio COSO, la siguiente clasificación de riesgos:

-Riesgo de carácter financiero

-Riesgo de desarrollo estratégico

-Riesgo de negocio, carácter operativo y medioambiental

-Riesgos regulatorios

El sistema de Control de Riesgos definido para la compañía basa su eficacia en las siguientes bases de actuación:

-Manual de Procedimientos: las operaciones de carácter relevante que realiza el Grupo

Sotogrande, están normalizadas mediante un Manual de Procedimientos interno que incluye aquellos procesos más significativos dentro del área de actividad de la compañía. Este manual se encuentra estructurado de acuerdo a las diferentes secciones de actividad del grupo Sotogrande entre las que destacamos:

-Área de infraestructuras y edificaciones

-Compañía de Aguas

-Otros departamentos: gestión de comunidades, Seguridad y Salud, etc.

-Comité de Auditoría: en dependencia directa del Consejo de Administración, el comité de Auditoría se encarga de la supervisión del correcto funcionamiento de todos los Sistemas de Control Interno del Grupo.

Del análisis del sistema de control para cada grupo de riesgos destacamos:

1. Sistemas de Control de Riesgos de carácter financiero.

1.1 Gestión Centralizada: El Grupo realiza una gestión única y centralizada de las políticas de financiación, tipos de interés y tipos de cambio con criterios de carácter no especulativo. La definición de las políticas financieras bien enmarcada dentro de las políticas financieras de la matriz.

2. Sistemas de Control de Riesgos de carácter estratégico.

2.1 El Grupo Sotogrande tiene un equipo de profesionales destinados al análisis de oportunidades estratégicas de diversa índole. Este equipo selecciona las alternativas más alineadas con la estrategia global del Grupo y las somete al Comité de Dirección y, posteriormente al Consejo de Administración.

2.2 Existencia de un Comité de Dirección con un doble objetivo.

-Homogeneizar las políticas y procedimientos en las diversas áreas críticas (recursos humanos, gestión comercial, promoción inmobiliaria, etc)

-Analizar las diferentes operaciones que se plantean. El Comité está compuesto por miembros de cada una de las áreas de gestión, su objetivo es analizar todas y cada una de las oportunidades y riesgos de negocio que se presentan. El Comité cuenta con el apoyo del Consejo de Administración para aquellas cuestiones de relevante importancia.

3. Sistemas de Control de Riesgos de negocio, control de operaciones y medioambientales.

3.1 El Comité de Dirección se reúne mensualmente y analiza, por una parte, la información contenida en los cuadros de mando que elabora el Departamento Financiero para evaluar el desarrollo de las operaciones, y por otra, realiza un mejor seguimiento de los aspectos de la evaluación comercial obtenida a través del sistema informático.

Asimismo fija la política a seguir en todos los departamentos de la empresa y hace el seguimiento de la aplicación de la política de mercado para el Comité.

3.2 El Grupo en general y en su actividad de Golf en particular, tiene una política orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría en las actuaciones del Grupo.

4. Sistemas de Control de Riesgos regulatorios.

La gran mayoría de estos riesgos son analizados y estudiados por los departamentos de Seguridad y Salud, Financiero y Jurídico.

Asimismo la compañía cuenta con empresas subcontratadas que aseguran el cumplimiento de higiene, seguridad laboral, seguridad en las instalaciones, contra incendios, etc.

5. Otros procedimientos de carácter preventivo

5.1 En el campo laboral y de la seguridad.

Los planes de seguridad y salud laboral conllevan una planificación de los procesos susceptibles de ocasionar riesgos y el establecimiento de las medidas de seguridad oportunas. Se imparten desde la Compañía numerosos cursos de formación, tanto a los trabajadores en plantilla como a los subcontratados.

5.2 Seguros

El Grupo Sotogrande sigue una política de amplia cobertura mediante la suscripción de pólizas de seguros respecto de aquellos riesgos susceptibles de serlo. Adicionalmente, se desarrolla una política continuada de revisión en materia de coberturas.

E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo.

Sotogrande, S.A. cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo

E.5 Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio.

Los propios de su actividad

E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad.

La tarea de supervisión es responsabilidad del Comité de Auditoría quien la hace efectiva a través del Departamento de Auditoría Interna del Grupo NH Hoteles, el cual dispone de medidas de supervisión específicas para Sotogrande, S.A.

La Comisión de Auditoría tiene establecidos y ejecuta de forma regular los siguientes niveles de supervisión especificados en el Reglamento del Consejo de Administración:

- Supervisión del Control interno y la gestión de riesgos : evalúa y supervisa la eficacia del control interno y los sistemas de gestión de riesgos incluidos los que afecten a la fiabilidad de la información financiera
- Supervisión de la Información financiera regulada : supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada
- Supervisión de las actividades de auditoría

**F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN
RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN
FINANCIERA (SCIIF)**

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

La implementación y el seguimiento del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera es responsabilidad de la Dirección General de Sotogrande S.A. siendo también la responsable de mantener la estructura necesaria para su posterior supervisión, asegurando su funcionamiento de manera efectiva.

El Consejo de Administración de la entidad es el órgano responsable de la supervisión de dicha estructura de control, para realizar esa labor se apoya en el Comité de Auditoría y Control quien desarrolla las funciones y planes de acción que aseguran un correcto cumplimiento de su función de supervisión. Dichas funciones se encuentran incluidas en el artículo 25 del Reglamento del Consejo de Administración.

El Comité de Auditoría de Sotogrande S.A. delega las funciones de auditoría, y por lo tanto, las funciones de supervisión en la Dirección de Auditoría Interna del Grupo NH Hoteles, al que pertenece. La función de auditoría desarrolla dentro de Sotogrande S.A. funciones similares a las desarrolladas en la empresa matriz, NH Hoteles S.A.

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

La definición de la estructura organizativa es responsabilidad del Consejo de Administración de la entidad, así como su definición y posterior revisión. Las tareas y funciones por cada puesto de responsabilidad se encuentran claramente definidos y actualizados por el Departamento de Recursos Humanos.

Cualquier cambio significativo que pueda afectar al organigrama es analizado, y en su caso aprobado, por el Consejo de Administración.

Tanto el organigrama vigente como los cambios que en él se puedan producir son comunicados a todos los empleados de manera periódica, para ello se utilizan los medios internos de

comunicación propios de la compañía.

En lo relacionado con el proceso de generación de la información financiera y, para cumplir con los objetivos y responsabilidades de funcionamiento del sistema de control y de supervisión, se han definido funciones específicas, a diferentes niveles de responsabilidad del organigrama de la entidad.

La definición de dichas funciones, relacionadas con el Sistema de Control de la Información Financiera, presenta un objetivo múltiple: asegurar el funcionamiento y continuidad del proceso de identificación de riesgos, asegurar el correcto funcionamiento de los controles implementados e informar de los cambios o incidencias que se produzcan.

La estructura así definida integra a los responsables de cada proceso relacionado con la generación y gestión de la información financiera, a los Directores de cada Departamento y a los Directores del Área de la empresa matriz (NH Hoteles)

El objetivo es mantener una estructura permanente que asegure la correcta implementación y realización de las tareas de control vitales.

El Departamento Financiero Administrativo de Sotogrande S.A. es, en última instancia, el encargado de recibir la información de los diferentes Directores de Área involucrados, y por lo tanto, es el encargado de velar por el correcto funcionamiento del control interno relativo a la generación de la información financiera.

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.

El Código de Conducta es aprobado por el Consejo de Administración de NH Hoteles y afecta a todas las personas que trabajan para el grupo NH, siendo de aplicación no solo a empleados y miembros del Consejo de Administración, sino también, en ciertos casos, a clientes y proveedores.

En fecha 24 de mayo de 2011 el Consejo de Administración ha aprobado un nuevo Código de Conducta que ha sustituido el anteriormente en vigor, desde el año 2003.

Dicho Código ha sido difundido a todos los empleados del grupo, junto con el correspondiente material formativo (“Guía Práctica para empleados”, “Preguntas Frecuentes”) a través de diversos medios tanto off-line, como on-line, encontrándose permanentemente disponibles, para los empleados y terceros, en la página web de la compañía. La compañía ha habilitado un procedimiento en virtud del cual se remite a cada uno de los empleados con dirección de correo individualizada el nuevo Código de Conducta, solicitándoles su acatamiento al mismo. Actualmente se encuentra disponible en la página web de la compañía un curso on-line para los empleados, cuyo objetivo es dotar del conocimiento adecuado del Código de Conducta.

Cualquier modificación del Código de Conducta debe ser sometida a la aprobación previa del Consejo de Administración y puesto a disposición de los empleados y personas afectadas.

En cuanto a la información financiera y al registro de las operaciones, el Código de Conducta recoge los siguientes aspectos:

- En el apartado 3.2.4 c) se señala expresamente que “ NH Hoteles asegurará que los registros de actividad financiera y contable se preparen de manera precisa y fiable, colaborando y facilitando el trabajo de las unidades de auditoría interna, inspección, intervención y otras de control interno, así como de los auditores externos y autoridades competentes, colaborando en todo caso con la Administración de Justicia”

- El apartado 3.2.7 a) predica expresamente que “el Grupo asume un principio de comportamiento de transparencia informativa, entendida como el compromiso de transmitir la información fiable a los mercados, tanto financiera, como de cualquier otra índole. De esta

forma la información económico financiera de la compañía, tanto interna como externa, reflejará fielmente su realidad económica, financiera y patrimonial de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados”

El antes citado apartado subraya expresamente que “los sujetos obligados deben transmitir la información de forma veraz, completa y comprensible. En ningún caso proporcionarán a sabiendas información incorrecta, inexacta o imprecisa, en este sentido los empleados se abstendrán de:

- llevar un registro de operaciones en soportes extracontables no registradas en libros oficiales;
- registrar gastos, ingresos, activos o pasivos inexistentes;
- realizar asientos de apuntes en los libros de contabilidad con indicación incorrecta de su objeto;
- utilizar documentos falsos;
- destruir deliberadamente documentos antes del plazo previsto por la Ley “

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.

Como mecanismo para denunciar las infracciones relativas a los principios establecidos en el Código de Conducta se ha establecido un procedimiento que permite a los empleados notificar de forma confidencial cualquier incumplimiento de los principios recogidos en el Código de Conducta. El procedimiento de notificación y tratamiento de posibles incumplimientos y denuncias del Código de Conducta es administrado por el Director Corporativo del Departamento de Auditoría Interna del Grupo, quien actúa de forma independiente dando cuenta de su actividad al final de cada ejercicio a la Comisión de Auditoría y Control de la compañía. Las denuncias se cursan preferentemente por vía electrónica en un canal habilitado expresamente al efecto en la intranet de NH Hoteles (codeofconduct@nh-hotels.com) a través del cual son transmitidas al Director del Departamento de Auditoría Interna, garantizando así la confidencialidad de las mismas. Adicionalmente se ha habilitado una opción por correo postal a la atención del Director Corporativo de Auditoría Interna de NH Hoteles, S.A., dirección Santa Engracia 120, 28003 Madrid, España. El Director del Departamento de Auditoría Interna es el responsable de analizar la información presentada, solicitar las pruebas correspondientes y, si procede, presentar los expedientes con toda la información que posea al Presidente del Consejo de Administración de NH Hoteles, S.A. Todas las denuncias significativas serán presentadas al Presidente de la Comisión de Auditoría.

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.

Como parte integrante relevante del sistema de control interno de la información financiera se han diseñado dos tipos básicos de formación para los empleados de Sotogrande S.A. que abarcan:

- Programas básicos: son programas dirigidos tanto a los integrantes de la estructura de control como a los demás trabajadores de la compañía. Su objetivo es informar sobre los aspectos básicos de la estructura de control: objetivos, características, responsables, estructura de revisión y supervisión, comunicación entre sus miembros y funcionamiento del sistema.
- Programas de continuidad: permiten mantener la eficiencia y eficacia del sistema de control a través del análisis periódico de información, de los controles establecidos y de los riesgos definidos. Cubren aspectos como incidencias en el funcionamiento, nuevas necesidades de control, mejoras en la implementación realizada, etc.

Los primeros se han desarrollado al inicio del proyecto y su frecuencia es anual. Los segundos

se deberán de realizar con periodicidad semestral fortaleciendo el desarrollo del sistema de control implementado

F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

F.2.1. 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 determinación y evaluación de los riesgos relativos al sistema de información financiera se engloban dentro del mapa general de riesgos elaborado para Sotogrande S.A., su actualización se realiza de forma periódica

Los riesgos definidos dentro del mapa de Riesgos de la compañía se encuentran clasificados según la matriz de COSO, diferenciándose los siguientes:

- **Estratégicos:** aquellos que tienen como causa la incertidumbre asociada a cambios del entorno competitivo, empresarial o del sector.
 - **Financieros:** todos los riesgos cuya causa es la incertidumbre asociada a la fluctuación de los tipos de interés, cambios de divisa o dificultades y variaciones de acceso a las condiciones de financiación.
 - **Fortuitos:** relativos en general, a daños a activos propios y responsabilidades incurridas frente a terceros y los ocasionados por los peligros de la naturaleza.
 - **Operacionales:** se incluyen los riesgos asociados a incertidumbre en procesos, operaciones y personal o sistemas internos inadecuados.
- Toda esta información se encuentra debidamente documentada y reside en una herramienta informática específica a tal efecto.

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.

Con el objetivo de garantizar la fiabilidad de la Información Financiera, se tiene en cuenta de forma permanente en el proceso de identificación de riesgos y controles los errores contables que se pueden derivar de los siguientes objetivos de control: existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; derechos y obligaciones

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.

Entendemos por definición del alcance la determinación tanto de las sociedades como de los procesos objeto de desarrollo del sistema de control de la información financiera. El alcance se debe revisar anualmente y es aprobado por la Comisión de Auditoría y Control. La documentación y soporte del alcance se encuentra como parte integrante del Sistema de Control Interno de la Información financiera desarrollado por la compañía.

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.

Dentro del diseño del proceso de riesgos relativos a la generación de la información financiera, se he tenido en cuenta la consecución de los siguientes objetivos:

- Definición de los procesos más relevantes relativos al Sistema de Control de la Información financiera.
- Determinación de las categorías y tipos de riesgos más significativos que en los diferentes procesos de la compañía que afectan a la obtención de la información financiera. Para cada una de estas categorías de riesgos se han definido sus correspondientes subcategorías. Las subcategorías de Contabilidad, Reporting y Control Interno se encuentran definidas dentro de los riesgos operacionales del grupo. Definición de matrices de riesgos por procesos.
- Definición y análisis de los controles propios de cada riesgo, establecimiento del grado de efectividad de los mismos.

Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

El Consejo de Administración de la entidad es el órgano responsable de la supervisión de dicha estructura de control. Para realizar esa tarea de supervisión anteriormente descrita, el Consejo de Administración se apoya en el Comité de Auditoría y Control, quien a través de la función de Auditoría Interna.

F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de 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.

Es parte fundamental del proceso de revisión de la información financiera la revisión del paquete de información que la Dirección Financiera remite mensualmente al Consejo de Administración de la Compañía para su análisis y que incluye:

- Información de gestión: ventas consolidadas.
- Información financiera: cuentas de resultados consolidadas separadas por líneas de negocio, cash flows por líneas de negocio.

Trimestralmente, además de la información anteriormente descrita, se incluye un Balance de Situación.

También se incluye para su revisión, análisis específicos solicitados por el Consejo de Administración, operaciones financieras puntuales y aquellas operaciones de compra-venta que requieran por su materialidad de revisión y aprobación previa.

La Comisión de Auditoría a través de su Presidente revisa en sus sesiones de forma periódica dicha información financiera y requiere cuando así lo estima oportuno la presencia tanto de los auditores externos como internos

F.3.2 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.

Los controles y procedimientos definidos dentro del Sistema de Control Interno de la Información Financiera soportan los procesos relevantes que aseguran la correcta operativa de

los sistemas de información como seguridad de acceso, control de cambios en los sistemas, continuidad operativa, segregación de funciones.

F.3.3 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 supervisión de la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como los aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes que puedan ser relevantes, han sido también considerados en dicha estructura de control.

F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1 Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

La generación o creación de las normas contables de la compañía es responsabilidad del Departamento Financiero del Grupo NH Hoteles, que se encarga de asegurar su actualización, aprobación e implementación. El Departamento de Organización del Grupo NH Hoteles es el responsable de su posterior publicación y comunicación a los usuarios finales.

La compañía ha adoptado el Plan de Cuentas, el Manual de Normas Contables y el Manual de Consolidación del Grupo NH Hoteles, todos ellos son aplicables a las diferentes Unidades de Negocio en las que opera el Grupo. Su actualización se realiza con periodicidad anual.

Este cuerpo de normas reflejan los requisitos exigidos en las normas internacionales de información financiera (NIIF) que son la norma contable por la que se rige el Grupo. La interpretación de las normas relacionadas con la Información Financiera es responsabilidad de la Dirección Financiera Administrativa de NH Hoteles S.A. quien con carácter semestral realiza las pertinentes actualizaciones.

F.4.2 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 Dirección Financiera, como parte integrante esencial del proceso de generación de la información financiera, realiza también un proceso de consolidación contable que responde a un formato único adoptado y exigido por su matriz NH Hoteles. Dicho paquete de consolidación es verificado y aprobado por el Departamento Financiero de la matriz NH Hoteles. La última etapa de este proceso incluye la verificación de los ajustes de homogeneización que afectan a la cuenta de resultados (mensualmente) y al balance (trimestralmente).

F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1 Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación 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.

La tarea de supervisión es responsabilidad del Comité de Auditoría quien la hace efectiva a través del Departamento de Auditoría Interna del Grupo NH Hoteles. Debemos especificar que, el departamento de Auditoría Interna es el propio de la matriz NH Hoteles, y depende de su Secretario General

El Grupo tiene establecido en relación al sistema de control de la información financiera uno modelo de supervisión que permite:

- Facilitar a la Dirección y al Consejo de Administración información suficiente para que determine el correcto funcionamiento en el tiempo del sistema de control interno sobre la información financiera
- Ayudar a la Dirección a identificar y corregir las deficiencias de control antes de que pueden afectar significativamente al grado de calidad de la información financiera
- Mantener una adecuada operativa de control, ya que el modelo de supervisión definido, va dirigido a priorizar los riesgos, es decir, la supervisión se basa en identificar los controles de los riesgos más significativos, en identificar controles clave y por último en comprobar la suficiencia de dichos controles.

Esta tarea de supervisión del Sistema de Control Interno de la Información Financiera se instrumenta en las siguientes acciones por parte del departamento de Auditoría Interna:

1. Descripción e identificación de los riesgos y controles asociados a cada proceso y elaboración de la matriz correspondiente.
2. Confección de un Modelo de Reporte del Sistema de Control de la Información Financiera y elaboración de la Matriz de Aprobaciones.
3. Envío de los reportes elaborados a cada uno de los responsables.
4. Cumplimentación por parte de los responsables de los reportes donde se informa de la operatividad de los controles que están bajo su responsabilidad.
5. Supervisión y obtención de las evidencias correspondientes a la correcta ejecución de los controles descritos.
6. Comunicación de los resultados y de las deficiencias más significativas a los responsables, directivos de los responsables y a la Comisión de Auditoría y Control, y la corrección de dichas deficiencias de forma que se priorice de la manera más eficiente a través de la confección de un plan de acción.

Conviene mencionar que el Departamento de Auditoría Interna junto con los responsables de los procesos que afectan a la información financiera realizan con carácter anual una revisión del diseño y operación del sistema de control interno para la evaluación de su efectividad en la mitigación de los riesgos asociados.

F.5.2 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.

Los resultados y las deficiencias más significativas de la supervisión del sistema de control interno de la información financiera son comunicados a los directivos de los responsables y revisados en las sesiones de la Comisión de Auditoría y Control, en las que se requiere la

presencia tanto de los auditores externos como internos.

F.6 Otra información relevante

[Texto del punto F.6]

F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1 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 como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La información del SCIIF remitida a los mercados no ha sido sometida a revisión por el auditor externo, puesto que, hasta la fecha, la gran mayoría de compañías comparables a Sotogrande, S.A. no se han acogido a dicha práctica



G 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 caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

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.10, B.1, B.2, C.1.23 y C.1.24.

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: D.4 y D.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.
- Ver epígrafe: B.6

Cumple Parcialmente

Si bien se han incorporado en los estatutos sociales la aprobación por la Junta General de las operaciones descritas en los apartados b) y c), sin embargo no se ha previsto la aprobación de las operaciones descritas en el apartado a)

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la junta general, incluida la información a que se refiere la recomendación 27 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.

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.

Cumple

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: C.1.14, C.1.16 y E.2

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.
- 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.
- 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:

- 1.ª Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;
- 2.ª Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;
- 3.ª 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: D.1 y D.6

Cumple Parcialmente

En cuanto al apartado 8.b)i, esta competencia la tiene atribuida la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Sotogrande

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: C.1.2

Cumple

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.3 y C.1.3.

Cumple

11. 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:
1.º 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.
2.º 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: A.2, A.3 y C.1.3

Cumple

12. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.
Ver epígrafe: C.1.3

Cumple

13. 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: C.1.3 y C.1.8

Cumple

14. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, 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: C.1.2, C.1.4, C.1.5, C.1.6, C.2.2 y C.2.4.

Cumple

15. 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 epígrafes: C.1.19 y C.1.41

Cumple

16. 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: C.1.22

No Aplicable

17. 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: C.1.34

Cumple

18. 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: C.1.29

Cumple

19. 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: C.1.28, C.1.29 y C.1.30

Cumple

20. 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

21. 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 epígrafes: C.1.19 y C.1.20

Cumple

22. 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: C.1.41

Cumple

23. 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: C.1.40

Cumple

24. 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.

Cumple Parcialmente

Pues si bien el Reglamento del Consejo no recoge expresamente la previsión de un programa de orientación, ni de actualización de conocimientos, el artículo 28 del Reglamento si establece que con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los consejeros podrán obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Esta parte entiende que dentro de este asesoramiento se podía entender englobada, tanto la orientación que se pudiera proporcionar a nuevos consejeros para facilitar el obtener un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como la actualización de conocimientos, cuando las circunstancias así lo requiriesen.

25. 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: C.1.12, C.1.13 y C.1.17

Cumple

26. 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.
- Ver epígrafe: C.1.3

Cumple

27. 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

Si bien se hace público en la página web la composición actualizada de los miembros del Consejo, con indicación de la fecha de su primer y último nombramiento, así como la categoría y acciones de las que fuera titular, no se facilita todo el detalle de información que se recomienda

28. 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 C.1.2

Cumple

29. Que el consejo de administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra 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 que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la Orden ECC/461/2013.
También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas 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 11.
Ver epígrafes: C.1.2, C.1.9, C.1.19 y C.1.27

Cumple

30. 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 213 de la Ley de Sociedades de Capital, 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 dé cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
Ver epígrafes: C.1.42, C.1.43

Cumple

31. 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

-
32. 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 comuniqué como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
Ver epígrafe: C.1.9

Cumple

-
33. 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.

Explique

No aplicable

34. 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

-
35. 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

-
36. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen límites y 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

-
37. 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: C.2.1 y C.2.6

No Aplicable

-
38. 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

-
39. 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: C.2.1 y C.2.4

Cumple

-
40. 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.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple

-
41. 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.

Cumple

42. 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.
Ver epígrafe: C.2.3

Cumple

43. 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

44. 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 epígrafe: E

Cumple

45. Que corresponda al comité de auditoría:
- 1º En relación con los sistemas de información y control interno:
- a) Que los principales riesgos identificados como consecuencia de la supervisión de la eficacia del control interno de la sociedad y la auditoría interna, en su caso, se gestionen y den a conocer adecuadamente.
 - b) 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.
 - c) 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) 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.
 - b) 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.
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- Ver epígrafes: C.1.36, C.2.3, C.2.4 y E.2

Cumple

46. 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

47. 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: C.2.3 y C.2.4

Cumple

48. 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: C.1.38

Cumple

49. 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: C.2.1

Explique

A 31 de diciembre de 2013, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones está compuesta por un consejero independiente y dos dominicales.

50. 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: C.2.4

Cumple

51. 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

52. 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: C.2.4

Cumple

53. 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.

Cumple

H

OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

- 1 Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

APARTADO A.5: Las operaciones que pudieran realizarse con NH Hoteles, S.A. se han recogido ya en el apartado D.2 y derivan del tráfico ordinario de la sociedad.

APARTADO C.1.12: El Sr. López-Elola ostenta en realidad el cargo de Administrador de la sociedad CADOGAN SICAV 37 y no el de Administrador Único, pero por una imposibilidad técnica de la plantilla informática, no se ha podido indicar la opción de "Administrador", habiendo tenido que elegir forzosamente la alternativa de "Administrador Único".

APARTADO C.1.14: Dado que Sotogrande S.A pertenece al Grupo NH Hoteles S.A. algunas de las decisiones a las que hace referencia este apartado se adoptan en el seno del Consejo de Administración de NH Hoteles S.A en la medida en que responden a políticas o estrategias generales del citado Grupo.

APARTADO C.1.16: Remuneración total alta dirección (en miles de euros) 398 - La cantidad exacta es 397.537,62. Sin perjuicio de la composición de los miembros de la alta dirección, esta se enmarca dentro de la estructura organizativa de NH Hoteles S.A.

APARTADO D.2: El contrato de Gerencia al que hace referencia el presente apartado se encuentra vigente desde el año 1989 y se suscribió entre la sociedad INVERSORES Y GESTORES ASOCIADOS, S.A. (INGESA) - sociedad del grupo NH HOTELES, S.A. - y SOTOGRANDE, S.A., en virtud del cual aquélla asumió en el año 1989 la gestión de las actividades de la sociedad SOTOGRANDE, S.A. Así se ha hecho constar en las distintas Memorias Anuales de la sociedad, publicadas desde el referido año hasta ahora.

APARTADO G.8: No obstante, en relación con lo establecido en el apartado b.i) el Consejo de Administración considera que la decisión respecto del nombramiento y eventual cese de altos directivos debe corresponder y seguir correspondiendo al Primer Ejecutivo de la Compañía. El Reglamento del Consejo de Administración atribuye a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones competencias de informe previo sobre el nombramiento y destitución de los directivos con dependencia inmediata del Consejero Delegado.

APARTADOS G.16 y C.1.22 (Párrafo 2): Si bien el Presidente del Consejo no tiene la condición de primer ejecutivo de la Sociedad, si se ha introducido en el Reglamento del Consejo el sentido de lo indicado por la Recomendación no 17, referenciada en el artículo 21 y detallado a continuación:

Punto 1 - Párrafo 1: 'La facultad de convocar el Consejo de Administración y de formar, en su caso, el Orden del día de sus reuniones corresponde al Presidente, quien deberá, no obstante, convocarlo cuando así se lo solicite cualquiera de sus miembros, con indicación de los temas a tratar'.

Punto 2 - Párrafo 3: 'Los consejeros podrán solicitar al Presidente la inclusión de asuntos en el orden del día, y el Presidente estará obligado a dicha inclusión cuando la solicitud se hubiese formulado con una antelación no inferior a diez días de la fecha prevista para la celebración de la sesión y se hubiera remitido junto a la misma la documentación pertinente, para su traslado a los demás miembros del Consejo de Administración.'

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

En concreto, se indicará 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.

- 3 La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

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

26/02/2014

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

NO

Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos

2

SOTOGRADE, S.A.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES A EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1.b DEL REAL DECRETO 1362/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES.

Los Administradores de SOTOGRADE, S.A., declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales formuladas en la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 26 de Febrero de 2014, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de SOTOGRADE, S.A. y que el Informe de Gestión incluye un análisis fiel de la información exigida.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores de SOTOGRADE, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales formuladas e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2013 de SOTOGRADE, S.A.

.....
D. FEDERICO GONZALEZ TEJERA

.....
GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.
(representada por **D. JOSÉ ANTONO CASTRO SOUSA**)

.....
D. IGNACIO DE NAVASQUÉS COBIÁN

.....
D. JOSE MARIA LÓPEZ ELOLA GONZÁLEZ

.....
D. ANTONIO J. ALFONSO SÁNCHEZ

.....
CÁRLOS GONZALEZ FERNANDEZ

DILIGENCIA que extiende el Secretario del Consejo de Administración, para hacer constar que se ha firmado la Declaración de Responsabilidad anterior por parte de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración en consonancia con las Cuentas Anuales formuladas correspondiente al ejercicio 2013 de SOTOGRANDE, S.A., que se han formulado en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 26 de Febrero de 2014, figurando la estampación de la firma junto con el respectivo nombre y apellidos del administrador firmante.

De todo ello doy Fe.

Madrid, 26 de Febrero de 2014

.....
Carlos Ulecia Palacios
Secretario del Consejo de Administración

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Cuentas Anuales Consolidadas del
ejercicio terminado el 31 de diciembre de
2013 e Informe de Gestión Consolidado,
junto con el Informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

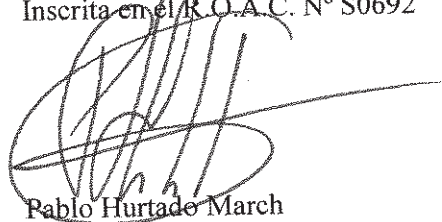
A los Accionistas de
Sotogrande, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Sotogrande, S.A. (en adelante la “Sociedad Dominante”) y de las sociedades que integran, junto con la Sociedad Dominante, el Grupo Sotogrande (en adelante el “Grupo” – véase Nota 1) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 y el estado del resultado integral consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Grupo de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria consolidada del ejercicio 2013 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 consolidadas 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 consolidadas 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes al 31 de diciembre de 2013 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.

El informe de gestión consolidado del ejercicio 2013 adjunto contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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 del Grupo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Pablo Hurtado March

28 de febrero de 2014

**Sotogrande, S.A. y
Sociedades
Dependientes**

Cuentas Anuales Consolidadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2013 e
Informe de Gestión

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Activo intangible	Nota 6	178.344	175.163	FONDOS PROPIOS:	Nota 13	85.496	97.577
Inmovilizado material	Nota 7	1.920	1.987	Capital social		26.948	26.948
Inversiones inmobiliarias	Nota 8	82.891	67.522	Prima de emisión		120.006	120.006
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	Nota 9	957	4.548	Reservas de la Sociedad Dominante		38.727	55.753
Inversiones financieras no corrientes	Nota 10.1	67.617	78.896	Reservas en sociedades consolidadas por integración global		(61.795)	(16.096)
Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación	Nota 10.2	16.440	17.207	Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación		(25.010)	(19.872)
Otras inversiones financieras no corrientes	Nota 16	16.233	16.987	Diferencias de conversión		(4.781)	(1.643)
Activos por impuesto diferido		207	220	Pérdidas consolidadas del ejercicio		(8.868)	(87.923)
		8.519	5.003	Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante		85.227	97.233
				Intereses minoritarios		269	344
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Subvenciones	Nota 15.1	48.891	42.758
				Provisiones no corrientes	Nota 4.17	18.086	18.184
				Pasivos financieros no corrientes-		6.638	1.132
				Deudas con entidades de crédito		16.924	14.984
				Acreedores por arrendamientos financieros	Nota 14	6.494	4.383
				Otros pasivos financieros	Nota 14	78	132
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 15	10.352	10.469
					Nota 16	8.243	8.458
				PASIVO CORRIENTE:			
				Provisiones corrientes	Nota 20	123.673	121.136
				Deudas con entidades de crédito		8.143	8.282
				Acreedores por arrendamientos financieros	Nota 14	98.329	94.105
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-	Nota 14	41.985	44.336
				Acreedores comerciales	Nota 15	54	54
				Administraciones Públicas acreedoras	Nota 17	56.290	48.715
				Otros acreedores	Nota 16	17.201	18.748
					Nota 17	15.958	15.771
					Nota 16	804	690
					Nota 17	439	2.288
TOTAL ACTIVO		259.060	261.471	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		259.060	261.471

(*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 26 descritas en la memoria consolidada adjunta y los Anexos I y II forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013.

ce

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 21.1	25.634	29.474
Otros ingresos de explotación		963	963
Aprovisionamientos:	Nota 11	(8.002)	(12.115)
Consumo de mercaderías		(1.753)	(7.478)
Deterioro de existencias		(6.249)	(4.637)
Gastos de personal	Nota 21.3	(8.551)	(10.684)
Dotación a la amortización	Notas 6, 7 y 8	(5.664)	(5.775)
Pérdidas netas por deterioro de activos	Nota 7	19.894	(43.774)
Resultado en la enajenación de los activos no corrientes	Notas 7 y 8	1.147	-
Otros gastos de explotación	Nota 21.4	(26.120)	(21.582)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(5.745)	(755)
Otros gastos de gestión corriente		(20.375)	(20.827)
		(699)	(63.493)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	Nota 9	(8.141)	(5.198)
Ingresos financieros	Nota 21.2	79	548
Gastos financieros	Nota 14	(2.194)	(1.728)
Diferencias de cambio, neto		-	(41)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 15 y 19	65	(3.939)
Pérdidas por deterioro de inversiones financieras	Notas 10.1 y 20	(1.694)	(1.277)
Pérdidas antes de impuestos de las actividades continuadas		(12.584)	(75.128)
Impuesto sobre Sociedades	Nota 16	3.645	7.046
Pérdidas del ejercicio		(8.939)	(68.082)
Diferencias de conversión	Nota 9	(3.138)	681
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		(3.138)	681
Pérdida integral total:		(12.077)	(67.401)
Pérdidas del ejercicio atribuibles a-			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(8.868)	(67.923)
Intereses minoritarios	Nota 13.5	(71)	(159)
Pérdidas integral atribuible a-			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(12.006)	(67.242)
Intereses minoritarios	Nota 13.5	(71)	(159)
Pérdida por acción en euros (básica y diluida)	Nota 5	(0,20)	(1,51)

(*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 26 descritas en la memoria consolidada adjunta y los Anexos I y II forman parte integrante del estado del resultado integral consolidado del ejercicio 2013.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012

(Miles de Euros)

	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante			Reservas en Sociedades Consolidadas por		Diferencias de Conversión	Pérdidas Atribuibles a la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total	Total Patrimonio Neto
			Reserva Legal	Otras Reservas	Integración Global	Método de la Participación						
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	26.948	120.006	5.026	72.856	(8.049)	(18.372)	(2.224)	(31.337)	402	164.754	165.156	
Pérdida integral total	-	-	-	-	-	-	681	(67.923)	(159)	(67.242)	(67.401)	
Distribución de resultados	-	-	-	(22.071)	(6.341)	(2.925)	-	31.337	-	-	-	
Combinaciones de negocios	-	-	-	-	(1.706)	1.706	-	-	-	-	-	
Otras operaciones con socios o propietarios (Nota 2.5.5)	-	-	-	(58)	-	-	-	-	-	(58)	43	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	(221)	-	-	-	(221)	(221)	
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (*)	26.948	120.006	5.026	50.727	(16.096)	(19.812)	(1.643)	(67.923)	344	97.233	97.577	
Pérdida integral total	-	-	-	-	-	-	(3.138)	(8.868)	(71)	(12.006)	(12.077)	
Distribución de resultados	-	-	-	(17.026)	(45.699)	(5.198)	-	67.923	-	-	-	
Otras operaciones con socios o propietarios (Nota 2.5.5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)	
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	26.948	120.006	5.026	33.701	(61.795)	(25.010)	(4.781)	(8.868)	269	85.227	85.496	

(*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 26 descritas en la memoria consolidada adjunta y los Anexos I a III forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio 2013.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO 2013 Y 2012

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:			
Resultado consolidado antes de impuestos		(12.584)	(75.128)
Ajustes al resultado-			
Amortizaciones de activos materiales e inmateriales	Notas 6, 7 y 8	5.664	5.775
Deterioros de activos		(13.645)	48.411
Variación de provisiones		7.439	755
Ganancias/Pérdidas por venta o deterioro de activos no corrientes		(1.147)	-
Ganancias/Pérdidas de entidades valoradas por el método de la participación	Nota 9	8.141	5.198
Ingresos financieros	Nota 21.2	(95)	(548)
Gastos financieros	Nota 14	2.194	1.728
Diferencias de cambio, neto		-	41
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 15 y 19	(65)	3.939
Imputación subvenciones	Nota 20	(963)	(963)
Resultado ajustado		(5.061)	(10.792)
Variación neta en los activos/pasivos-			
(Aumento)/Disminución de existencias	Nota 11	260	4.326
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		7.528	2.241
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes		171	33
(Aumento)/Disminución de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(1.920)	(3.590)
(Aumento)/Disminución de otros pasivos corrientes		-	(5.707)
Impuestos sobre las ganancias cobrados		(86)	7.355
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación		892	(6.134)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Ingresos financieros		-	26
Inversiones-			
Activos materiales e intangibles	Notas 6 y 7	(833)	(218)
Inversiones financieras no corrientes		(36)	-
Inversiones financieras corrientes	Nota 22	(1.595)	(306)
		(2.464)	(498)
Desinversiones-			
Activos materiales e intangibles	Nota 8	450	20
Inversiones financieras no corrientes		803	-
		1.253	20
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión		(1.211)	(478)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Intereses pagados por deudas		(1.193)	(658)
Variaciones en-			
Minoritarios		(4)	43
Empresas del Grupo, negocios conjuntos y asociadas	Nota 15	6.591	15.910
Otros pasivos no corrientes		(117)	(775)
Deudas con entidades de crédito	Nota 14	(240)	(8.377)
Arrendamientos financieros	Nota 14	(54)	(66)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación		4.983	6.077
AUMENTO/DISMINUCIÓN BRUTA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		4.664	(535)
EFECTO DE LAS VARIACIONES AL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN		-	(228)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		4.664	(763)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		486	1.249
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		5.150	486

(*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 26 descritas en la memoria consolidada adjunta y los Anexos I a III forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio 2013.

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria Consolidada del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2013

1. Actividad de la Sociedad Dominante

Sotogrande, S.A. (en adelante la "Sociedad Dominante") se constituyó el 19 de septiembre de 1962, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, libro de Sociedades, tomo 129, folio 138, hoja número 573, inscripción 2ª. El domicilio social se encuentra en San Roque, Cádiz.

El objeto social de la Sociedad Dominante de acuerdo con sus estatutos sociales es el siguiente:

1. La adquisición, urbanización, construcción, promoción, comercialización y explotación de fincas rústicas o urbanas y concesiones administrativas.
2. La adquisición, administración y enajenación por cuenta propia de toda clase de títulos, derechos y valores mobiliarios, con exclusión de aquellas actividades para cuya realización se exija por la normativa vigente el cumplimiento de requisitos especiales que esta Sociedad no reúna.
3. La explotación de establecimientos relacionados con el sector de la hostelería y la restauración, así como la promoción, gestión y explotación de actividades deportivas.

Dichas actividades podrá desarrollarlas la Sociedad Dominante, total o parcialmente, de modo indirecto mediante su participación en otras sociedades de idéntico o análogo objeto social.

La Sociedad Dominante es cabecera de un grupo de sociedades dependientes que se dedican a las mismas actividades y que constituyen, junto con Sotogrande, S.A., el Grupo Sotogrande (en adelante el "Grupo" – véanse Anexos I y II).

En la actualidad, la actividad inmobiliaria del Grupo se centra en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque con una superficie original de 16 millones de metros cuadrados, de la cual se ha desarrollado, aproximadamente, un 88% de la superficie total. Asimismo, a través de filiales se han iniciado proyectos en República Dominicana y México, principalmente. Esta actividad se complementa con la explotación de negocios relacionados con la hostelería y el ocio, entre los que destacan dos campos de golf, Almenara de 27 hoyos y La Reserva de 18 hoyos y los hoteles de cuatro estrellas NH Almenara y NH Sotogrande, así como Donnafugata que cuenta con un hotel de cinco estrellas y dos campos de golf de 18 hoyos en Italia.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas y principios de consolidación

2.1 Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013 han sido formuladas por los administradores de Sotogrande, S.A. en su reunión de Consejo celebrada el 26 de febrero de 2014 de acuerdo con el marco normativo que resulta de aplicación al Grupo, que es el establecido en el Código de Comercio y la restante legislación mercantil y en las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2013 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las de las entidades que lo componen correspondientes al ejercicio 2013 se encuentran pendientes de aprobación por las respectivas Juntas Generales de Accionistas o Socios. No obstante, los administradores de la Sociedad Dominante estiman que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios significativos.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2013 pueden diferir de los utilizados por algunas sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas por la Unión Europea.

2.1.1. Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

En el presente ejercicio, el Grupo ha adoptado las siguientes normas e interpretaciones que han entrado en vigor durante el ejercicio 2013 y son aplicables en las cuentas anuales consolidadas del Grupo:

- NIIF11 - Acuerdos conjuntos

Con fecha 1 de enero de 2013 se ha comenzado a aplicar anticipadamente la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, dicha norma sustituye a la NIC 31. El cambio fundamental que ha planteado ha sido la eliminación de la opción de consolidación proporcional para las entidades que se controlan conjuntamente, que pasan a incorporarse por puesta en equivalencia.

Esta nueva norma ha tenido un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo, pues la opción que se venía aplicando hasta este ejercicio para la consolidación de los negocios conjuntos era la consolidación proporcional de sus estados financieros. De este modo, el impacto de la consolidación por puesta en equivalencia de los negocios conjuntos descritos en lugar de su consolidación proporcional, ha supuesto, en sus epígrafes más relevantes al 31 de diciembre de 2012, unas menores inversiones inmobiliarias de 1.857 miles de euros, un menor activo circulante de 22.462 miles de euros, un menor pasivo de 2.509 miles de euros, un menor importe de la cifra de negocios de 5.734 miles de euros, unos menores costes de aprovisionamiento de 5.741 miles de euros y unos menores gastos de explotación de 458 miles de euros.

- NIIF13 - medición del valor razonable

Es actualmente la única fuente informativa para calcular el valor razonable de elementos del activo o del pasivo que se valoran de esta forma de acuerdo a lo requerido por otras normas. El valor razonable de acuerdo con la NIIF 13 se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

El Grupo ha analizado en qué medida la nueva definición de valor razonable podía afectar en la valoración de los elementos de activo y pasivo. La conclusión alcanzada es que la NIIF 13 únicamente da lugar a modificaciones reseñables respecto de los métodos y cálculos realizados hasta la fecha en lo referente a la valoración y registro de los derivados financieros.

- Modificación de la NIC 12 – Impuesto sobre las ganancias –Impuestos diferidos relacionados con las propiedades inmobiliarias

El cambio fundamental de esta modificación es que introduce una excepción a los principios generales de NIC 12 que afecta a los impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias valoradas de acuerdo al modelo del valor razonable de NIC 40 Propiedades de inversión, mediante la presunción de cara al cálculo de los impuestos diferidos que sean aplicables de que el valor en libros de estos activos será recuperado en su totalidad vía venta.

Esta presunción puede refutarse cuando esta propiedad inmobiliaria sea amortizable (lo que excluiría el componente no depreciable del suelo) y su modelo de negocio sea mantenerla para obtener beneficios económicos a lo largo del tiempo mediante su uso en lugar de mediante su venta.

- Modificación de NIC 19 - Retribuciones a los empleados

Las modificaciones afectan fundamentalmente a los planes de beneficios definidos puesto que uno de los cambios fundamentales es la eliminación de la "banda de fluctuación".

- Modificación de NIIF 7 - Instrumentos financieros: Información a revelar – Compensación de activos con pasivos financieros

Supone la introducción de nuevos desgloses relacionados con la compensación de activos y pasivos financieros de NIC 32.

- Interpretación IFRIC 20 - Costes de extracción en la fase de producción de una mina a cielo abierto

El Comité de interpretaciones de las NIIF aborda el tratamiento contable de los costes de eliminación de materiales residuales en las minas a cielo abierto.

- Mejoras a las NIIF Ciclo 2009 – 2011

Supone modificaciones menores de una serie de normas.

El contenido de estas normas e interpretaciones, salvo la aplicación de la NIIF 11 comentada anteriormente, no han supuesto ningún impacto significativo para el Grupo.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

2.1.2. Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, las normas e interpretaciones más significativas que habían sido publicadas por el IASB que no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea, son las siguientes:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación Obligatoria Ejercicios Iniciados a partir de:
NIIF10 Estados financieros consolidados	Sustituye los requisitos de consolidación actuales de NIC27	1 de enero de 2014
NIIF12 Desgloses sobre participaciones en otras entidades	Norma única que establece los desgloses relacionados con participaciones en dependientes, asociadas, negocios conjuntos y entidades no consolidadas	1 de enero de 2014
NIC27 (Revisada) Estados financieros individuales	Se revisa la norma puesto que tras la emisión de NIIF10 ahora únicamente comprenderá los estados financieros separados de una entidad	1 de enero de 2014
NIC28 (Revisada) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Revisión paralela en relación con la emisión de NIIF11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2014
Reglas de transición: Modificación a NIIF 10, 11 y 12	Clarificación de las reglas de transición de estas normas	1 de enero de 2014
Modificación de NIC 32 Presentación - Compensación de activos con pasivos financieros	Aclaraciones adicionales a las reglas de compensación de activos y pasivos financieros de NIC 32	1 de enero de 2014
NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y valoración y modificación posterior de NIIF 9 y NIIF 7 sobre fecha efectiva y desgloses de transición (a)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración de activos y pasivos financieros y baja en cuentas de NIC39	1 de enero de 2015
Sociedades de inversión: Modificación a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 (a)	Excepción en la consolidación para sociedades dominantes que cumplen la definición de sociedad de inversión	1 de enero de 2014
Modificaciones a NIC 36 – Desgloses sobre el importe recuperable de activos no financieros (a)	Clarifica cuándo son necesarios determinados desgloses y amplía los requeridos cuando el valor recuperable está basado en el valor razonable menos costes de ventas	1 de enero de 2014
Modificaciones a NIC 39- Novación de derivados y la continuidad de contabilización de coberturas (a)	Las modificaciones determinan, en qué casos y con qué criterios, la novación de un derivado no hace necesaria la interrupción de la contabilidad de coberturas	1 de enero de 2014
IFRIC 21 Gravámenes (a)	Interpretación sobre cuándo reconocer un pasivo por tasas o gravámenes que son condicionales a la participación de la entidad en una actividad en una fecha especificada.	1 de enero de 2014

(a) Normas no adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas.

Los administradores de la Sociedad Dominante han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas excepto por las siguientes:

-- NIIF 12: Desgloses sobre participaciones en otras entidades

La NIIF 12 es una norma de desglose que agrupa todos los requisitos de revelación en cuentas relativos a participaciones en otras entidades (sean dependientes, asociadas, negocios conjuntos u otras participaciones) incluyendo nuevos requerimientos de desgloses.

De esta forma, su entrada en vigor supondrá, previsiblemente, una ampliación de los desgloses que el Grupo viene realizando y que son los actualmente requeridos para las participaciones en otras entidades y otros vehículos de inversión.

2.2 Moneda de presentación

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en euros. Las operaciones en moneda extranjera se registran de conformidad con los criterios descritos en la Nota 4.10.

2.3 Información referida al ejercicio 2012

Conforme a lo exigido por la NIC 1, la información contenida en esta memoria consolidada referida al ejercicio 2012 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013 y, por consiguiente, no constituye por sí misma las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2012.

En el presente ejercicio el Grupo ha aplicado anticipadamente la NIIF 11 Acuerdos conjuntos. En este sentido, el estado de situación financiera consolidado, el estado del resultado integral consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 han sido modificados para que sean comparables con las cifras del ejercicio 2013. El efecto de dicha modificación se incluye en la Nota 2.1.1 de esta memoria consolidada.

2.4 Responsabilidad de la información, estimaciones realizadas y fuentes de incertidumbre

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Dominante.

En las cuentas anuales consolidadas del Grupo se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas (ratificadas posteriormente por sus administradores) para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- El valor razonable de determinados activos.
- El cálculo de provisiones y evaluación de contingencias.

Estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8.

Tal y como muestra el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013, durante el presente ejercicio el Grupo ha incurrido en pérdidas por importe de 9 millones de euros, asimismo a dicha fecha el pasivo corriente excede al activo corriente sin considerar las existencias inmobiliarias en 94 millones de euros, ascendiendo el pasivo con su accionista mayoritario a 53 millones de euros (véase Nota 22).

El presupuesto de tesorería para los próximos doce meses muestra que el Grupo no tendría necesidades adicionales operativas de fondos. No obstante, para la liquidación de los pasivos actuales y de las inversiones futuras requeridas es necesario contar con el apoyo financiero del Grupo NH Hoteles. En este sentido, el accionista mayoritario de la Sociedad Dominante ha manifestado por escrito su intención de continuar apoyando financieramente al Grupo Sotogrande, por lo que las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013 se han formulado bajo el principio de empresa en funcionamiento.

2.5 Principios de consolidación aplicados

2.5.1 Empresas dependientes (véase Anexo I)

Se consideran empresas dependientes aquellas sociedades incluidas en el perímetro de consolidación en las que la Sociedad Dominante, directa o indirectamente, ostenta la gestión por tener la mayoría de los derechos de voto en los órganos de representación y decisión y tiene capacidad para ejercer control; capacidad que se manifiesta cuando la Sociedad Dominante tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Las cuentas anuales de las empresas dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas que son significativos han sido eliminados en el proceso de consolidación.

La participación de los socios minoritarios en el patrimonio y resultados del Grupo se presentan respectivamente en los capítulos "Intereses minoritarios" del estado de situación financiera consolidado y del estado del resultado integral consolidado.

Los resultados de las entidades dependientes adquiridas o enajenadas durante el ejercicio se incluyen en el estado del resultado integral consolidado desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

2.5.2 Empresas asociadas (véase Anexo II)

Se consideran empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad Dominante tiene capacidad para ejercer una influencia significativa o en las que tiene control conjunto; aunque no control. En general se presume que existe influencia notable cuando el porcentaje de participación (directa o indirecta) del Grupo es superior al 20% de los derechos de voto, siempre que no supere el 50%.

En las cuentas anuales consolidadas, las empresas asociadas se valoran por el método de la participación; es decir, por la fracción de su valor neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos y otras eliminaciones patrimoniales.

2.5.3 Conversión de moneda extranjera

La conversión a euros de los distintos epígrafes del balance y de la cuenta de resultados de las sociedades extranjeras que han sido incluidas en el perímetro de consolidación se ha realizado aplicando los siguientes criterios:

1. Los activos y pasivos se han convertido aplicando el tipo de cambio oficial vigente al cierre del ejercicio.
2. El patrimonio se ha convertido aplicando el tipo de cambio histórico.
3. La cuenta de resultados se ha convertido aplicando el tipo de cambio medio del ejercicio.

Las diferencias resultantes de la aplicación de estos criterios se han incluido en el epígrafe "Diferencias de conversión" del capítulo "Patrimonio neto".

Los ajustes surgidos por aplicación de las NIIF en el momento de adquisición de una sociedad extranjera, relativos al valor de mercado y al fondo de comercio se consideran activos y pasivos de dicha sociedad y por tanto, se convierten según el tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio.

2.5.4 Variaciones en el perímetro de consolidación

Con fecha 29 de octubre de 2013 se ha acordado la capitalización de los créditos concedidos por la Sociedad Dominante a Donnafugata Resort, S.r.l. por un importe total de 4,8 millones de euros. Como

consecuencia de la mencionada ampliación, al 31 de diciembre de 2013 la participación consolidada en Donnafugata Resorts, S.r.l. asciende al 98,99% (97,61% al 31 de diciembre de 2012).

Como consecuencia de la opción de venta concedida a los socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l. descrita en la Nota 15, la Sociedad Dominante consolida las cuentas anuales de esta sociedad considerando la participación que el ejercicio de dicha opción representa en relación con el capital social de esta sociedad dependiente.

3. Aplicación de pérdidas de la Sociedad Dominante

La propuesta de aplicación de las pérdidas del ejercicio 2013 de la Sociedad Dominante por importe de 21.501 miles de euros formulada por sus administradores consiste en destinar las mismas a la cuenta "Resultados negativos de ejercicios anteriores" para su compensación en ejercicios futuros.

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por el Grupo en la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas han sido los siguientes:

4.1 Activo intangible

Se consideran activos intangibles aquellos activos no materiales y específicamente identificables, que han sido adquiridos a terceros o han sido desarrollados por el Grupo. Sólo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera objetiva y de los que se espera obtener en el futuro beneficios económicos.

Se consideran de "vida útil indefinida" aquellos activos para los que se concluye que contribuirán indefinidamente a la generación de beneficios. El resto de los activos intangibles se consideran de "vida útil definida".

Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, por lo que son sometidos al "test de deterioro" al menos una vez al año.

Los activos intangibles con vida útil definida se amortizan siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes.

En el epígrafe "Activos intangibles" se recogen, fundamentalmente, los siguientes conceptos:

1. Las concesiones administrativas, que se contabilizan por el canon pagado como contraprestación para la adquisición del derecho de explotación de la red de suministro de agua potable, saneamiento y depuración de aguas residuales de la urbanización Sotogrande. Dicho importe se imputa al estado del resultado integral consolidado linealmente durante el período de duración de la concesión (50 años).
2. Las aplicaciones informáticas, que figuran valoradas por su precio de adquisición y se amortizan linealmente en cinco años.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado conforme, al criterio mencionado en la Nota 4.3.

Con motivo de la transición a las NIIF, el Grupo revalorizó en base a tasaciones de un experto independiente determinados terrenos pertenecientes a varias sociedades del Grupo, por un importe total de 9.932 miles de euros. El coste revalorizado de dichos terrenos se consideró como coste de referencia en la transición a las NIIF, siguiendo el Grupo el criterio de no revalorizar posteriormente ninguno de los bienes del inmovilizado material en los posteriores cierres contables. Al 31 de diciembre de 2013 dicha revalorización se encuentra íntegramente deteriorada de acuerdo a los criterios descritos en la Nota 4.3.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan al estado del resultado integral consolidado del ejercicio en que se incurren.

El Grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	33-50
Instalaciones técnicas y maquinaria	18
Mobiliario y equipo de oficina	10
Elementos de transporte	5

4.3 Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles excluyendo el fondo de comercio

En cada ejercicio, el Grupo evalúa la posible existencia de pérdidas de valor que obliguen a reducir los importes en libros de sus activos materiales e intangibles. Se considera que existe una pérdida de valor cuando el valor recuperable es inferior al valor contable.

El importe recuperable se determina como el mayor entre el valor neto de venta y el valor de uso. El valor de uso se calcula a partir de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un tipo antes de impuestos que refleja la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo.

Durante el ejercicio 2013, el Grupo ha obtenido tasaciones realizadas por terceros independientes para determinar el valor de mercado de sus principales activos ubicados en España e Italia.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, éste último se reduce a su importe recuperable reconociendo el saneamiento correspondiente a través del estado del resultado integral consolidado.

Si una pérdida por deterioro revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta el límite del valor original por el que dicho activo estuviera registrado con anterioridad al reconocimiento de dicha pérdida de valor.

4.4 Arrendamientos

El Grupo, en general, clasifica todos los arrendamientos como operativos. Sólo se clasifican como arrendamientos financieros aquellos que transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario y en los que, además, éste tiene la opción de adquisición del bien al finalizar el contrato en condiciones que pueden considerarse claramente más ventajosas que las de mercado.

Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando el Grupo actúa como arrendador, reconoce los ingresos procedentes de arrendamientos operativos de forma lineal, de acuerdo con los términos pactados en los contratos suscritos. Cuando el Grupo actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente al estado del resultado integral consolidado.

Al 31 de diciembre de 2013 el Grupo no tiene suscrito ningún contrato de arrendamiento plurianual significativo.

Arrendamientos financieros

El Grupo reconoce los arrendamientos financieros como activos y pasivos en el estado de situación financiera consolidado, al inicio del arrendamiento, al valor de mercado del activo arrendado o al valor actual de las cuotas de arrendamiento mínimas, si éste último fuera menor. Para calcular el valor actual de las cuotas de arrendamiento se utiliza el tipo de interés del contrato.

El coste de los activos adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero se presenta en el estado de situación financiera consolidado, según la naturaleza del bien objeto del contrato.

Los gastos financieros se distribuyen durante el período de arrendamiento de acuerdo con un criterio financiero.

4.5 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del estado de situación financiera consolidado adjunto recoge los valores de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente a su coste de adquisición. Las construcciones se valoran según el coste de las correspondientes certificaciones de obra ejecutada más los gastos relativos al proyecto (dirección de obra, tasas, honorarios de arquitecto, etc.) y se amortizan linealmente en función de su vida útil, que es la misma que la utilizada en el inmovilizado material para elementos similares.

Los gastos por intereses imputables a estas inversiones se activan durante el período de construcción hasta el momento en que están preparados para la venta y se consideran mayor coste de la inversión. En el caso de obtener ingresos financieros por inversiones temporales de excedentes, dichos ingresos minoran el coste de la inversión.

Asimismo, se reconocen pérdidas por deterioro que hayan experimentado conforme al criterio mencionado en la Nota 4.3.

Se reconocen los ingresos y resultados con ocasión de la venta de los bienes y su escrituración a los compradores, que es el momento en que se transfieren los derechos y obligaciones inherentes a los mismos. Los ingresos procedentes de alquileres se imputan a resultados aplicando un criterio de devengo.

Para el reconocimiento de gastos en los alquileres se aplica un criterio de devengo, cargando a resultados todos los gastos de mantenimiento, gestión y depreciación de los bienes alquilados.

El Grupo determina periódicamente el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias, tomando como valores de referencia las tasaciones realizadas por expertos independientes.

4.6 Instrumentos financieros

4.6.1 Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera consolidado cuando se lleva a cabo su adquisición, registrándose inicialmente a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo se clasifican, principalmente, como "Préstamos y cuentas por cobrar" generados por la

propia empresa: activos financieros originados por las sociedades a cambio de entregas de efectivo o del suministro de bienes o servicios.

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes informadas en la materia, que actúen libre y prudentemente y en condiciones de independencia mutua.

Los préstamos y cuentas por cobrar originados por el Grupo se valoran a su coste amortizado reconociendo en el estado del resultado integral consolidado los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. Por coste amortizado se entiende el coste inicial menos los cobros o amortizaciones del principal, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio general utilizado por el Grupo para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, consiste en provisionar todos aquellos saldos vencidos a más de 180 días.

4.6.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del estado de situación financiera consolidado se registra el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgos de cambio en su valor.

Como consecuencia de la introducción por el Real Decreto 1558/2012, de 15 de noviembre, del artículo 42 bis en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, que establece, entre otras, ciertas obligaciones de información sobre bienes y derechos situados en el extranjero, se informa de que determinados miembros del Comité de Dirección de Sotogrande, S.A. tienen poder de disposición como representantes o autorizados sobre cuentas bancarias localizadas en el extranjero cuya titularidad corresponde a sociedades del Grupo. El motivo por el que dichos miembros del Comité de Dirección tienen poder de disposición sobre las cuentas bancarias extranjeras es su calidad de administradores o consejeros de dichas filiales.

Sotogrande, S.A. dispone de documentos accesorios a la contabilidad, consistentes con las cuentas anuales consolidadas, a partir de los cuales se puede extraer con suficiencia los datos relativos a las cuentas mencionadas.

4.6.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo se clasifican como:

1. Préstamos bancarios y otros préstamos: los préstamos obtenidos de entidades bancarias y otras sociedades prestamistas se registran por el importe recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. Posteriormente, se valoran al coste amortizado. Los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en el estado del resultado integral consolidado utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del pasivo en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.
2. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar: las cuentas a pagar originadas por operaciones de tráfico se registran inicialmente a valor razonable y, posteriormente, son valorados a coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

4.7 Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinarán con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja.
- Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés según las condiciones del mercado.

Los instrumentos financieros valorados con posterioridad a su reconocimiento inicial a valor razonable, se agrupan en niveles 1 a 3 basados en el grado en que el valor razonable es observable.

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros inputs (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen inputs para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (inputs no observables).

4.8 Participación en empresas asociadas

La inversión en aquellas sociedades sobre las que se ejerce influencia significativa o existe control conjunto, se registra por el procedimiento de puesta en equivalencia. El valor en libros de la inversión en la empresa asociada incluye el fondo de comercio y el estado del resultado integral consolidado refleja la participación en los resultados de las operaciones de la asociada. Si ésta registra ganancias o pérdidas directamente en su patrimonio neto, el Grupo también reconoce directamente en su patrimonio neto la participación que le corresponde en tales partidas.

En cada cierre se evalúa la existencia de indicadores de un potencial deterioro de la inversión en la asociada, con el objeto de registrar la oportuna corrección valorativa en su caso. Para determinar el valor recuperable de estas inversiones al tratarse de sociedades cuyo único activo son existencias inmobiliarias, se han obtenido tasaciones del mismo experto independiente que ha realizado las de las existencias propiedad del Grupo, véase Nota 11.

4.9 Existencias

Los criterios seguidos para la valoración de los distintos elementos que componen las existencias son los siguientes:

Actividad inmobiliaria

La totalidad de los costes incurridos se identifican por zonas y productos con objeto de determinar el coste de cada elemento en el momento de su venta.

Este método permite asignar al coste de la venta una parte proporcional del valor total del terreno y de los costes de urbanización, en función del porcentaje que sobre los metros totales disponibles para la venta en cada zona representan los metros vendidos.

La totalidad de los terrenos y solares destinados a la venta se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su período de construcción y venta supere el año.

1. Terrenos sin urbanizar: Se valoran a su coste de adquisición, que incluye los gastos legales de escrituración, registro e impuestos no directamente recuperables de la Hacienda Pública.
2. Terrenos urbanizados: Se valoran a precio de coste o valor de mercado, el menor. El coste antes citado incluye el coste de los terrenos, los costes de urbanización y proyectos técnicos. Considerando las especiales características de la actividad de la Sociedad Dominante (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un período aproximado de 50 años), el valor de los terrenos urbanizados incluye los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de los diferentes proyectos. Durante el ejercicio 2013 los gastos directamente imputables a dichos proyectos ascendieron a 38 miles de euros (durante el ejercicio 2012 el Grupo no imputó gasto alguno a sus existencias).
3. Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructuras y los directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencias de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva, inscripción registral, etc.). El Grupo tiene en cuenta el valor de mercado y el plazo de materialización de las ventas de sus productos terminados, realizando los ajustes valorativos necesarios cuando éstos se precisan.

Actividad de hostelería

Las existencias de restauración se valoran a su coste de adquisición o al valor neto de realización, el menor.

4.10 Transacciones y saldos en moneda extranjera

La moneda funcional del Grupo es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en "moneda extranjera" y se registran según los tipos de cambio vigentes en la fecha en la que se realizan las operaciones.

En la fecha de cada estado de situación financiera consolidado, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional según los tipos vigentes a la fecha del estado de situación financiera consolidado. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente al estado del resultado integral consolidado.

4.11 Clasificación de activos financieros y deudas entre corrientes y no corrientes

En los estados de situación financiera consolidados se presentan los activos y pasivos corrientes de acuerdo con el curso normal de la explotación de la empresa.

4.12 Ingresos y gastos

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

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

De acuerdo con la NIC 18, el Grupo sigue el criterio de registrar contablemente las ventas de inmuebles y consecuentemente, el beneficio de las mismas, en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y ventajas significativas de los mismos y éste ha adquirido el control efectivo de la propiedad.

Por regla general y siguiendo el principio de correlación de ingresos y gastos, las comisiones del personal de ventas y otros de carácter general (comerciales, publicidad, etc.) no imputables específicamente a las promociones, aunque inequívocamente relacionados con las mismas, incurridos desde el inicio de las promociones hasta el momento del registro contable de las ventas, se contabilizan en el epígrafe "Otros activos corrientes" del activo del estado de situación financiera consolidado para su imputación a gastos en el momento del registro contable de las ventas, siempre que al cierre de cada ejercicio el margen derivado de los contratos de venta suscritos pendiente de contabilizar supere el importe de los gastos.

Las cuotas de entrada asociadas a los derechos de juego que se venden por un plazo de 99 años para el Campo de Golf de La Reserva se contabilizan como ingreso del ejercicio en que se produce la incorporación al Club de Golf.

4.13 Subvenciones oficiales

Para la contabilización de las subvenciones recibidas, el Grupo sigue los siguientes criterios:

1. Las subvenciones de capital no reintegrables (relacionadas con activos) se valoran por el importe concedido, registrándose como ingresos diferidos e imputándose a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el ejercicio por los activos financiados por dichas subvenciones.
2. Las subvenciones de explotación se registran como ingreso en el momento de su devengo.

Las subvenciones de capital registradas por el Grupo recogen el importe de las subvenciones recibidas para la construcción de hoteles y campos de golf en Sotogrande y de un complejo turístico deportivo en Sicilia, las cuales se van imputando a ingresos en proporción a la depreciación de los activos financiados por dichas subvenciones.

Al 31 de diciembre de 2013 los administradores de la Sociedad Dominante consideran que cumplen con todos los requisitos estipulados en dichas subvenciones, por lo que consideran las mismas como no reintegrables.

4.14 Impuesto sobre Beneficios

El gasto por Impuesto sobre Beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuesto anticipado y diferido.

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

Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo para aquellas en las que la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial del fondo de comercio, del fondo de comercio cuya amortización no es deducible a efectos fiscales o del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en operaciones que no afecten ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Por su parte, los activos por impuesto diferido, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas van a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuesto diferido (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las sociedades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Asimismo, a nivel consolidado se consideran también las diferencias que puedan existir entre el valor consolidado de una participada y su base fiscal. En general, estas diferencias surgen de los resultados acumulados generados desde la fecha de adquisición de la participada, de deducciones fiscales asociadas a la inversión y de la diferencia de conversión, en el caso de las participadas con moneda funcional distinta del euro. Se reconocen los activos y pasivos por impuestos diferidos originados por estas diferencias salvo que, en el caso de diferencias impositivas, la inversora pueda controlar el momento de reversión de la diferencia y en el caso de las diferencias deducibles, si se espera que dicha diferencia revierta en un futuro previsible y sea probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras en cuantía suficiente.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los activos y pasivos por impuesto diferido registrados con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

4.15 Compromisos con el personal

Los convenios de hostelería aplicables al Grupo en España obligan al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación o incapacidad laboral permanente tengan una determinada antigüedad.

El Grupo estima que los pasivos devengados por estos conceptos así como aquellos derivados de la materialización de contingencias con ellos relacionados no serían significativos respecto al conjunto de las cuentas anuales consolidadas.

De acuerdo con la legislación vigente en Italia, los empleados de la sociedad dependiente Donnafugata Resort, S.r.l. tienen derecho a percibir una indemnización en el caso de que causen baja voluntariamente o sean despedidos. El epígrafe "Provisiones no corrientes" del estado de situación financiera consolidado adjunto incluye, entre otros conceptos, el pasivo devengado por este concepto que al 31 de diciembre de 2013 asciende a 233 miles de euros (193 miles de euros en 2012).

4.16 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente y ciertos contratos laborales, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda su relación laboral. En el ejercicio 2013, el Grupo ha pagado, por este concepto, 160 miles de euros (1.439 miles de euros en 2012).

El estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 recoge una provisión por este concepto por importe de 439 miles de euros dentro de la cuenta "Otros acreedores – Personal" del estado de situación financiera consolidado (véase Nota 17).

4.17 Provisiones

El Grupo sigue la política de provisionar los importes estimados para hacer frente a responsabilidades nacidas de litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados por las sociedades del Grupo que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícita) para el Grupo, siempre y cuando el importe pueda estimarse de manera fiable.

4.18 Política medioambiental

Las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado o de existencias en el ejercicio en el que se incurren, siguiendo los criterios descritos en las Notas 4.2 y 4.9.

Los gastos derivados de la protección y mejora del medio ambiente se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

4.19 Estado de flujos de efectivo consolidado

En los estados de flujos de efectivo consolidados, preparados de acuerdo con el método indirecto, se utilizan los siguientes términos en los siguientes sentidos:

1. Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
2. Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades que forman el grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
3. 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.
4. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. Pérdida por acción

La pérdida básica por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos sobre beneficios e intereses minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo, tal como se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Pérdidas del ejercicio	(8.868)	(67.923)
Número medio ponderado de acciones en:		
Circulación (miles de acciones)	44.913	44.913
Autocartera (miles de acciones)	-	-
Pérdida básica y diluida por acción (euros)	(0,20)	(1,51)

6. Activos Intangibles

El movimiento habido en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado en los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Saldo a 31-12-2011	Adiciones o Dotaciones	Saldo a 31-12-2012	Adiciones o Dotaciones	Retiros o Reversiones	Saldo a 31-12-2013
Coste:						
Concesiones administrativas	2.404	-	2.404	-	-	2.404
Aplicaciones informáticas	341	28	369	-	(2)	367
Propiedad industrial	88	-	88	-	-	88
	2.833	28	2.861	-	(2)	2.859
Amortización acumulada:						
Concesiones administrativas	(427)	(48)	(475)	(48)	-	(523)
Aplicaciones informáticas	(292)	(19)	(311)	(18)	1	(328)
Propiedad industrial	(88)	-	(88)	-	-	(88)
	(807)	(67)	(874)	(66)	1	(939)
Valor neto	2.026		1.987			1.920

En la cuenta "Concesiones administrativas" se encuentra principalmente registrado el canon que se pagó al Ayuntamiento de San Roque, en febrero de 2003 por un importe de 2.402 miles de euros, por la concesión para el abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de las aguas del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores. El período de la concesión es de 50 años, plazo en el que se amortiza linealmente la concesión.

Determinados activos son explotados por el Grupo bajo el régimen de concesión administrativa temporal. Los títulos por los que se otorgan estas concesiones prevén, concluido el período por el que fueron otorgados, la reversión de estos activos en condiciones normales de uso.

Los administradores de la Sociedad Dominante estiman que los programas de mantenimiento y conservación de estos activos garantizan un estado permanente de buen uso, motivo por el cual no se considera necesario dotar fondo de reversión.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 existían elementos totalmente amortizados y en uso según el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Aplicaciones informáticas	269	228
Propiedad industrial	88	88
	357	316

7. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado en los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Saldo a 31-12-2012		Retiros o Reversiones		Traspasos		Saldo a 31-12-2012	
	Adiciones o Dotaciones							
Coste:								
Terrenos	34.915	-	-	-	-	-	34.915	-
Construcciones	107.808	9	-	34	107.851	471	108.293	(3)
Instalaciones técnicas y maquinaria	23.618	137	(1)	6.118	29.872	54	29.886	(3)
Mobiliario y equipos de oficina	15.673	16	(5)	(6.122)	9.562	222	9.263	6
Elementos de transporte	943	28	(32)	-	939	86	991	-
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	3.635	-	-	(30)	3.605	-	3.605	-
	186.592	190	(38)	-	186.744	833	186.953	-
Amortización acumulada:								
Construcciones	(21.653)	(3.276)	-	-	(24.929)	(2.624)	(27.529)	24
Instalaciones técnicas y maquinaria	(13.373)	(786)	-	5	(14.154)	(676)	(14.791)	37
Mobiliario y equipos de oficina	(9.443)	(1.358)	5	(5)	(10.801)	(2.039)	(12.315)	527
Elementos de transporte	(899)	(16)	13	-	(902)	(17)	(885)	34
	(45.368)	(5.436)	18	-	(50.786)	(5.356)	(55.520)	622
Deterioro	(24.662)	(45.095)	1.321	-	(68.436)	(155)	(48.542)	20.049
	(24.662)	(45.095)	1.321	-	(68.436)	(155)	(48.542)	20.049
Valor neto	116.562				67.522		82.891	

Durante el ejercicio 2013 no se han producido adiciones significativas en este epígrafe.

Al cierre del ejercicio 2013 el Grupo ha evaluado la recuperabilidad de los activos turísticos asignados a las unidades generadoras de efectivo, tomando como valor de mercado de dichos activos una tasación realizada por American Appraisal España, S.L. de fecha 18 de febrero de 2014. La metodología utilizada por el tasador es un enfoque basado en la rentabilidad mediante el método de descuento de flujos de efectivo, excepto en el caso de un hotel ubicado en España que se ha utilizado el método del uso alternativo. La tasa de descuento utilizada en el descuento de flujos se ha situado en España entre el 10,4% y el 11,4% dependiendo de la naturaleza del activo y en Italia del 10%, mientras que en el cálculo del valor residual se ha tomado una tasa de crecimiento (g) igual a la inflación estimada en el largo plazo para Holanda por The Economist. El informe de tasador no incluye ninguna advertencia o limitación que afecte a la valoración.

Como consecuencia de dichas tasaciones el Grupo ha registrado un deterioro y una reversión por deterioro del inmovilizado material de 155 miles de euros y 20.049 miles de euros, respectivamente, registradas bajo el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro de activos" del estado de resultado integral consolidado del ejercicio 2013 adjunto. Al 31 de diciembre de 2013 la reversión principal hace referencia a la consideración de las subvenciones asociadas a un resort ubicado en Italia por importe de 16.407 miles de euros como no reintegrables sobre la base de un dictamen legal emitido por los abogados externos del Grupo en dicho país.

La distribución del deterioro del inmovilizado correspondiente a los ejercicios 2013 y 2012 por países, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
España	31.341	31.186
Italia	17.201	37.250
	48.542	68.436

Al 31 de diciembre de 2013 existen elementos del inmovilizado material con valor neto contable de 44.494 miles de euros (25.449 miles de euros en 2012) en garantía de diversos préstamos hipotecarios (véase Nota 14).

El Grupo está utilizando en régimen de arrendamiento financiero determinados elementos de su inmovilizado material. Las características más significativas de los contratos de arrendamiento en vigor son las siguientes:

	Importes en Miles de Euros						
	Coste Origen con Opción	Opción Compra	Duración Contrato	Meses Transcurridos	Cuotas Satisfechas Ejercicio Actual	Ejercicios Anteriores	Cuotas Pendientes (Nota 14)
Maquinaria de jardinería	180	3	60 meses	19	36	56	88
Maquinaria de jardinería	91	2	60 meses	19	18	29	44

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 existían elementos totalmente amortizados y en uso según el siguiente detalle (a coste histórico):

	Miles de Euros	
	2013	2012
Construcciones	911	699
Instalaciones técnicas y maquinaria	7.264	5.775
Mobiliario y equipos de oficina	5.856	6.240
Elementos de transporte	795	802
	14.826	13.516

El valor neto contable de los elementos del inmovilizado material situados fuera del territorio nacional sin considerar las subvenciones de capital afectas a los mismos, en concreto, en Italia, al 31 de diciembre de 2013 asciende a 36.466 miles de euros (22.231 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

8. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado en los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Saldo a 31-12-2011	Adiciones/ Dotaciones	Saldo a 31-12-2012	Adiciones/ Dotaciones	Retiros/ Reversiones	Saldo a 31-12-2013
Coste:						
Construcciones	7.810	-	7.810	-	(5.344)	2.466
	7.810	-	7.810	-	(5.344)	2.466
Amortización acumulada:						
Construcciones	(2.699)	(272)	(2.971)	(241)	1.994	(1.218)
	(2.699)	(272)	(2.971)	(241)	1.994	(1.218)
Deterioro	(291)	-	(291)	-	-	(291)
	(291)	-	(291)	-	-	(291)
Valor neto	4.820		4.548			957

Con fecha 10 de diciembre de 2013 se ha firmado entre la Sociedad Dominante y Soto Almena, S.L un acuerdo de compraventa del Colegio Internacional cuyo precio de venta ha ascendido a un importe de 4.500 miles de euros, lo que ha supuesto un beneficio de 1.150 miles de euros registrado en el epígrafe "Resultado en la enajenación de activos no corrientes" del estado del resultado integral consolidado del ejercicio 2013 adjunto.

Al 31 de diciembre de 2013 el epígrafe "Otros deudores" del estado de situación financiera consolidado recoge un saldo de 4.050 miles de euros, correspondiente al importe pendiente de cobro de esta operación. Según el calendario establecido en el contrato de compraventa, los cobros serán realizados el 30 de junio de 2014 y el 23 de diciembre de 2014, por un importe de 2.025 miles de euros cada uno. En garantía del pago de dichas cantidades Soto Almena, S.L ha constituido a favor de la Sociedad Dominante una hipoteca sobre el inmueble transmitido.

Las inversiones más significativas incluidas en el epígrafe del estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 son las siguientes:

- Local D.02 Puerto Deportivo Sotogrande.
- Local E.07 Puerto Deportivo Sotogrande.

- Finca hípica Valderrama.
- Terrazas del Marlin.

Las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye de la siguiente manera:

	Metros Cuadrados	
	2013	2012
Oficinas	219	219
Centro deportivo	11.215	11.215
Terrazas del Marlin	2.778	2.778
Centro educativo	-	5.445
	14.212	19.657

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2013, calculadas en base a tasaciones realizadas por American Appraisal España, S.L. de fecha 18 de febrero de 2014 utilizando el método comparativo de mercado, asciende a 2.958 miles de euros (10.495 miles de euros en 2012), aproximadamente. El informe de tasador no incluye ninguna advertencia o limitación que afecte a la valoración.

En el ejercicio 2013 los ingresos derivados de rentas provenientes de las Inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo han ascendido a 479 miles de euros (390 miles de euros en 2012). Asimismo, los gastos de explotación directos derivados de inmuebles de inversión ascendieron 39 miles de euros (37 miles de euros en 2012).

Al cierre del ejercicio 2013 no existía ningún tipo de restricción para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación:

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

9. Inversiones contabilizadas por el método de la participación (véase Anexo II)

El movimiento habido en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado en los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros						
	Saldo a 31-12-11	Diferencias de Conversión	Resultado Del Ejercicio	Saldo a 31-12-12	Diferencias de Conversión	Resultado del Ejercicio	Saldo a 31-12-13
Sotocaribe, S.L.	43.513	776	(480)	43.809	(1.330)	(538)	41.941
Capredo Investments GmbH	17.031	(95)	(3.039)	13.897	(1.808)	(5.741)	6.348
Residencial Marlin, S.L.	22.860	-	(1.670)	21.190	-	(1.862)	19.328
Los Alcornocques de Sotogrande, S.L.	9	-	(9)	-	-	-	-
	83.413	681	(5.198)	78.896	(3.138)	(8.141)	67.617

10. Inversiones financieras no corrientes

10.1 Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación

La composición de este epígrafe del estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Créditos a largo plazo	10.116	10.850
Depósitos y fianzas a largo plazo	523	487
Cuentas a cobrar con empresas asociadas (Notas 20 y 22)	5.576	5.576
Otros	18	74
	16.233	16.987

Al 31 de diciembre de 2013 el Grupo recogía en la cuenta "Créditos a largo plazo" el derecho de cobro adquirido en relación a la demanda por vicios y defectos constructivos en una de sus promociones (véase Nota 20).

El calendario estimado de vencimientos a largo plazo de estos derechos de crédito es el siguiente:

Año	Miles de Euros
2015	10.116
Indefinida	6.117
	16.233

10.2 Otras inversiones financieras no corrientes

El detalle de las participaciones en empresas valoradas al coste, neto de provisiones, es el siguiente:

	Domicilio	Actividad	Miles de Euros	
			2013	2012
Santa Bárbara Golf, S.A.	Castellón	Inmobiliaria	122	122
Otros			85	98
			207	220

El Grupo posee el 20% del capital social de Santa Bárbara Golf, S.A. constituida el 10 de junio de 2003 para desarrollar un proyecto urbanístico en Castellón similar al que se ha llevado a cabo en Sotogrande (San Roque). Esta sociedad no ha sido consolidada por el método de la participación puesto que este desarrollo está sujeto a la aprobación del planeamiento en la zona y al 31 de diciembre de 2013 no ha iniciado aún su actividad.

11. Existencias

La composición de este epígrafe del estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y su movimiento durante los ejercicios 2013 y 2012 son los siguientes:

	Miles de Euros									
	Saldo al 31-12-11	Adiciones al Perímetro	Adiciones/ Dotaciones	Retiros/ Reversiones	Variación de Existencias Neta	Saldo al 31-12-12	Adiciones/ Dotaciones	Variación de Existencias Neta	Saldo al 31-12-13	
Terrenos urbanizados	26.492	-	-	-	-	26.492	38	-	26.530	
Terrenos no urbanizados	10.697	-	-	-	-	10.697	-	(157)	10.540	
Obras terminadas	27.097	5.642	-	-	(6.160)	26.579	-	(59)	26.520	
Existencias comerciales	434	-	-	-	10	444	-	(82)	362	
	64.720	5.642	-	-	(6.150)	64.212	38	(298)	63.952	
Deterioro	-	(2.098)	(5.764)	1.127	-	(6.735)	(6.249)	-	(12.984)	
Valor neto	64.720					57.477			50.968	

cu

El Grupo ha reducido el valor de sus existencias inmobiliarias a su posible valor de recuperación tomando como base de cálculo las tasaciones realizadas por expertos independientes. La provisión existente al 31 de diciembre de 2013 por este concepto asciende a un importe de 12.984 miles de euros (6.735 miles de euros en 2012). La dotación neta a la provisión registrada en 2013, por importe de 6.249 miles de euros, se incluye en la cuenta "Deterioro de existencias" del estado de resultado integral consolidado del ejercicio 2013 adjunto.

A continuación se presenta la conciliación de la cuenta "Aprovisionamientos" con la variación de existencias de los ejercicios 2013 y 2012 reflejada en el estado del resultado integral consolidado:

	Miles de Euros					
	2013			2012		
	Variación de Existencias Neta	Compras	Total Aprovisionamientos	Variación de Existencias Neta	Compras	Total Aprovisionamientos
Terrenos no urbanizados	157	-	157	-	-	-
Obras terminadas	59	-	59	6.160	-	6.160
Existencias comerciales	82	1.455	1.537	(10)	1.328	1.318
	298	1.455	1.753	6.150	1.328	7.478

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, 1.535.000 metros cuadrados de terrenos. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad del Grupo principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 24 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros por metro cuadrado al 31 de diciembre de 2013. Asimismo, el Grupo dispone de tasaciones efectuadas por terceros independientes según las cuales el valor de mercado de estos terrenos es superior al valor contable de los mismos.

Con fecha 23 de abril de 2007, el Grupo firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La edificabilidad asignada en dicho convenio totaliza 633.893 m² y 2.887 viviendas, superando ampliamente las contempladas en la revisión inicial de Plan de febrero de 2005, quedando éste sin efecto, e igualando dicha edificabilidad a la asignada según el citado Plan General de 1987.

Sobre base de las valoraciones realizadas por American Appraisal España, S.L. de fecha 18 de febrero de 2014 el valor de mercado de las existencias inmobiliarias del Grupo es el siguiente:

	Miles de Euros
Terrenos urbanizados	44.828
Terrenos no urbanizados	117.108
Obra terminada	20.511
	182.447

Los métodos utilizados en la valoración han sido el método comparativo de mercado y el método de desarrollo. El informe de tasador no incluye ninguna advertencia o limitación que afecte a la valoración.

Al 31 de diciembre de 2013 el valor de coste de las existencias en garantía de préstamos hipotecarios asciende a 4.194 miles de euros (4.194 miles de euros en 2012) (véase Nota 14).

12. Deudores comerciales

La composición de este epígrafe del estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Cientes inmobiliaria	7.654	6.625
Cientes hoteles	532	2.069
Cientes La Reserva Golf	71	32
Cientes, partes vinculadas (Nota 22)	584	3.024
Provisión para insolvencias	(4.380)	(4.134)
	4.461	7.616

El Grupo ha dotado en el ejercicio 2013 una provisión para insolvencias sobre las deudas vencidas por importe de 471 miles de euros (la dotación en 2012 fue de 1.196 miles de euros) (véase Nota 21.4).

El análisis de la antigüedad de los activos financieros en mora pero no considerados deteriorados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Menos de 30 días	189	642
31-60 días	129	261
Más de 61 días	1.614	1.730
	1.932	2.633

13. Patrimonio neto

13.1 Capital social

Al 31 de diciembre de 2013 el capital social de la Sociedad Dominante está representado por 44.912.588 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es NH Hoteles, S.A., cuya participación al 31 de diciembre de 2013 asciende al 97,02%.

Del total de las acciones de la Sociedad Dominante que son propiedad de NH Hoteles, S.A., (43.574.193 acciones al 31 de diciembre de 2013) se encuentran pignoradas 40.106.941 acciones, que representan un 89,30% sobre el total, en garantía de:

- Un préstamo sindicado otorgado por varias entidades de crédito a una sociedad del Grupo NH Hoteles que al 31 de diciembre de 2013 tenía un principal pendiente de 133 millones de euros y vencimiento último en 2017.
- Una emisión de obligaciones senior garantizadas por importe de 250 millones de euros y vencimiento en 2019, emitidos por su accionista mayoritario.

Con fecha 22 de marzo de 2010 NH Hoteles, S.A. suscribió un acuerdo con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. con la finalidad de aumentar la liquidez y difusión de la acción de la Sociedad Dominante en el mercado. Con objeto de atender las órdenes de compra de acciones de la Sociedad que se produzcan en el mercado. Asimismo, se fomentará la liquidez y difusión de las acciones cuando en el mercado existan posiciones de compra y venta.

Al 31 de diciembre de 2013, como consecuencia de la evolución de los flujos de caja, el Grupo presenta un ratio de apalancamiento financiero de 1 cumpliendo con el ratio propuesto como objetivo del Grupo. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	48.611	48.905
Cuenta corriente con Grupo (Nota 15)	56.231	49.640
Deuda bruta	104.842	98.545
Tesorería y otros activos líquidos	5.150	486
Total deuda financiera neta	99.692	98.059
Patrimonio neto:		
De la Sociedad Dominante	85.496	97.577
De los Accionistas Minoritarios	269	344
Apalancamiento	1,17	1,01

13.2 Prima de emisión

El saldo de la cuenta prima de emisión de acciones se originó en las distintas ampliaciones de capital efectuadas por la Sociedad Dominante.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

13.3 Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

13.4 Reservas en sociedades consolidadas

La composición de las "Reservas en sociedades consolidadas" al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Sociedad consolidada:		
Resco Sotogrande, S.L.U.	(3.202)	(1.706)
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	(662)	(557)
Donnafugata Resort, S.r.l.	(57.931)	(13.833)
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	(61.795)	(16.096)
Capredo Investments GmbH	(6.724)	(3.685)
Sotocaribe, S.L.	(5.347)	(4.867)
Los Alcornoques de Sotogrande, S.L.	(349)	(340)
Residencial Marlin, S.L.	(12.590)	(10.920)
Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación	(25.010)	(19.812)
Total reservas de consolidación	(86.805)	(35.908)

13.5 Intereses minoritarios

El saldo incluido en este capítulo de los estados de situación financiera consolidados adjuntos, recoge, por una parte, el valor de la participación de los socios externos en las sociedades consolidadas y, por otra, el saldo incluido en el estado del resultado integral consolidado adjunto en el capítulo "Intereses minoritarios" y que representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El movimiento habido durante los ejercicios 2013 y 2012 en este capítulo es el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2011	402
Resultado integral del ejercicio atribuible a socios externos	(159)
Otros	101
Saldo al 31 de diciembre de 2012	344
Resultado integral del ejercicio atribuible a socios externos	(71)
Otros	(4)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	269

El saldo de este capítulo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 recoge los intereses de los socios externos en las siguientes sociedades:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Donnafugata Resort, S.r.l.	26	91
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	243	253
	269	344

cu

14. Deudas con entidades de crédito

La composición de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

Entidad Prestamista	Tipo de Operación	Fecha de Concesión	Fecha Límite Vencimiento	Miles de Euros				Garantía Hipotecaria
				Límite Crédito	Crédito Dispuesto/ Intereses		Total	
					Corto Plazo	Largo Plazo		
Préstamos hipotecarios:								
Bankinter	Préstamo	10-06-2005	10-06-2027	4.782	196	2.900	3.096	Si
Banco Popular	Préstamo	19-02-2004	04-03-2019	5.155	790	3.594	4.384	Si
Efibanca	Préstamo	23-03-2006	30-03-2020	40.999	40.999	-	40.999	Si
				50.936	41.985	6.494	48.479	
Banco Santander (Nota 6)	Leasing	17-06-2011	17-05-2016		36	52	88	
Banco Santander (Nota 6)	Leasing	09-06-2011	09-05-2016		18	26	44	
					54	78	132	
Total al 31 de diciembre de 2013					42.039	6.572	48.611	
Total al 31 de diciembre de 2012					44.390	4.515	48.905	

Los gastos financieros devengados durante los ejercicios 2013 y 2012 han ascendido a 2.194 y 1.728 miles de euros, distribuidos como siguen:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Por deudas con entidades de crédito	1.022	586
Intereses por operaciones con empresas del Grupo NH Hoteles (Nota 22)	1.001	1.070
Otros gastos financieros	171	72
Saldo al 31 de diciembre	2.194	1.728

El Grupo ha realizado un análisis de sensibilidad ante un aumento o disminución de 0,5% en los tipos de interés. El impacto en el resultado y el patrimonio del ejercicio 2013 de dichas variaciones sería una ganancia de 244 miles de euros y una pérdida de 244 miles de euros, respectivamente.

15. Subvenciones y otros pasivos financieros

La composición de los otros pasivos financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos no corrientes:		
Opción de venta de minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l.	9.900	9.900
Derivados de tipo de interés (Nota 19)	-	58
Otros pasivos	-	89
Fianzas y depósitos	452	422
	10.352	10.469
Saldos corrientes:		
NH Hoteles, S.A. (Nota 22)	49.813	45.458
NH Finance S.A. (Nota 22)	6.418	4.182
Derivados de tipo de interés (Nota 19)	59	75
	56.290	49.715

El 25 de marzo de 2009 la Sociedad Dominante concedió una opción de venta a los socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l. que representaban el 30% del capital social en dicha fecha (al 31 de diciembre de 2012 representan el 8,81% del capital social). Con fecha 20 de octubre de 2010, los socios Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.a. y Repinvest Sicily S.r.l. comunicaron su intención de proceder al ejercicio de la mencionada opción de venta, de acuerdo con el contrato firmado entre las partes en marzo de 2009. Como consecuencia de esta comunicación se encargó a un experto independiente la valoración de la sociedad que fue considerada por los administradores de Sotogrande como excesiva y distante de la valoración real. Por ese motivo, durante el ejercicio 2011 se instó un procedimiento arbitral en el que se impugnaba la valoración del experto independiente.

Con fecha 26 de octubre de 2012, el Tribunal Arbitral se manifestó ratificando la valoración realizada por el experto independiente. Como resultado de esta resolución, la Sociedad Dominante registró la opción de venta a los socios minoritarios de acuerdo con dicha valoración cuyo importe asciende a 9.900 miles de euros. Durante el ejercicio 2013, no se ha registrado cambio alguno en la valoración de esta opción.

Este pasivo financiero registrado a valor razonable se ha clasificado como de nivel 2 según la jerarquía de cálculo establecida en la NIIF 7.

15.1 Subvenciones

La composición de este epígrafe del estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Subvenciones de capital	18.086	18.184
	18.086	18.184

Las subvenciones de capital recogen el importe de las subvenciones recibidas para la construcción de hoteles y campos de golf en Sotogrande.

Asimismo el Grupo tiene concedida a través de una de sus sociedades dependientes una subvención del Ministerio de la Actividad Productiva del Estado Italiano con sede en Roma, por un importe total de 18.603 miles de euros destinada a la construcción de un proyecto hotelero en Sicilia, Italia.

Dicha subvención contempla tres tramos a favor de Grupo de 6.201 miles de euros cada uno de acuerdo con el calendario recogido en el acuerdo de concesión y se encuentra condicionado al cumplimiento de una serie de requisitos por parte de la sociedad beneficiaria.

Durante el ejercicio 2013, el Grupo ha recibido un importe de 4,3 millones de euros, quedando pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2013 un importe de 1,9 millones de euros (6,1 millones de euros al 31 de diciembre de 2012) que se encuentra registrado en el epígrafe "Otros deudores" del estado de situación financiera consolidado adjunto. En opinión de los administradores de la Sociedad Dominante se han concluido las inversiones necesarias para la percepción del importe total de la subvención por lo que consideran la misma como no reintegrable.

16. Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de las cuentas deudoras con Administraciones Públicas de los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Activos por impuesto diferido	8.519	5.003
Impuesto sobre Valor Añadido	8.645	9.215
Retenciones y otros	385	193
Administraciones Públicas deudoras	9.030	9.408

El detalle de las cuentas acreedoras con Administraciones Públicas de los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Pasivos por impuesto diferido	8.243	8.458
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Retenciones	159	225
Organismos de la Seguridad Social	258	301
Impuesto sobre Valor Añadido y otros	387	164
Administraciones Públicas acreedoras	804	690

El detalle de los impuestos diferidos por países es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2013		2012	
	España	Italia	España	Italia
Activos por impuesto diferido	7.952	567	4.410	593
Pasivos por impuesto diferido	8.211	32	8.458	-

El movimiento experimentado en los ejercicios 2013 y 2012 por los activos y pasivos por impuesto diferido es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Impuesto Diferido	
	Activos	Pasivos
Saldo al 31 de diciembre de 2011	7.346	5.342
Variaciones al perímetro	(223)	-
Adiciones	674	3.215
Aplicaciones/ cancelaciones	(2.794)	(99)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	5.003	8.458
Adiciones	3.542	32
Aplicaciones/ cancelaciones	(26)	(247)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	8.519	8.243

Las adiciones de activos por impuesto diferido del ejercicio 2013 tienen su origen, fundamentalmente, en la consideración de provisiones contables no deducibles fiscalmente.

La cancelación de los pasivos por impuesto diferido del ejercicio corresponde, principalmente, a la reversión de deterioros de cartera dotados fiscalmente y a las subvenciones aplicadas durante el ejercicio.

Desde el 1 de enero de 2000, la Sociedad Dominante tributa por el Impuesto de Sociedades de manera consolidada dentro del grupo de empresas encabezado por NH Hoteles, S.A., por lo que los saldos relacionados con el Impuesto de Sociedades se liquidan a través de las cuentas de NH Hoteles, S.A. y no directamente con la Hacienda Pública.

Con efectos desde el 1 de enero de 2009, el Grupo consolidado fiscal en el que se integra la Sociedad Dominante, comenzó a tributar, conforme al acuerdo individualmente adoptado por las entidades pertenecientes al mismo, en el Régimen Especial del Grupo de Entidades, regulado en el Capítulo IX del Título IX de la Ley 37/1992 del Impuesto del Valor Añadido, siendo NH Hoteles, S.A., como cabecera del Grupo consolidado fiscal, quien liquida el impuesto sobre el Valor Añadido por cuenta de Sotogrande, S.A.

El Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre la base del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la Base Imponible del Impuesto.

La conciliación entre el resultado contable y el ingreso por impuesto sobre sociedades es la siguiente:

Euros	Miles de Euros	
	2013	2012
Resultado consolidado antes de impuestos	(12.584)	(75.128)
<u>Ajustes al resultado contable:</u>		
<i>Por diferencias permanentes</i>	(15.307)	51.642
<i>Por diferencias temporarias</i>	12.437	(18.527)
Base imponible (Resultado fiscal)	(15.454)	(42.013)
Total (gasto) / ingreso por impuesto corriente	(86)	12.604
Total (gasto) / ingreso por impuesto diferido	3.731	(5.558)
Total (gasto) / ingreso por Impuesto sobre Sociedades	3.645	7.046

Los ajustes permanentes se corresponden principalmente con reversiones de deterioros de cartera contables que en el ejercicio de su dotación fueron considerados como diferencia permanente.

Durante el ejercicio 2013 las sociedades españolas que forman parte del Grupo Sotogrande no han registrado los créditos fiscales provenientes de las bases imponibles negativas generadas en el ejercicio como parte de la planificación fiscal del Grupo NH Hoteles al que pertenecen. Adicionalmente, la sociedad dependiente italiana no ha registrado crédito fiscal alguno desde su constitución al no preverse la generación de beneficios fiscales futuros que los compensen.

En el cálculo de los Impuestos de Sociedades del ejercicio 2013 el Grupo no ha considerado ningún importe por inversión en medidas para reducir el impacto medioambiental.

De acuerdo con la normativa tributaria española, los ejercicios abiertos a inspección para el Grupo de Consolidación Fiscal son:

Impuestos	Períodos Pendientes
Sociedades	2009 a 2012
IVA	2010 a 2013
IRPF	2010 a 2013
Otros	2010 a 2013

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción. Los administradores de la Sociedad Dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa al patrimonio y/o a la situación financiera del Grupo.

Las sociedades españolas obtuvieron bases imponibles negativas antes de su incorporación al Grupo fiscal del que es cabecera NH Hoteles, S.A.

Las bases imponibles negativas de sociedades dependientes españolas pendientes de compensar, sus importes y plazos máximos de compensación son los siguientes

Ejercicio en que se generaron	Euros	Ejercicio máximo para compensar
2009	914	2027
2010	630	2028
2011	245	2029
2012	1.397	2030
	3.186	

De acuerdo con la legislación vigente en España, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos en los dieciocho ejercicios inmediatos sucesivos, sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron.

De acuerdo con la legislación italiana las bases imponibles generadas en 2011 o con posterioridad tiene carácter indefinido, mientras que las generadas con anterioridad podrán compensarse en un máximo de 5 años, salvo las incurridas en los tres primeros años de actividad que no tienen límite establecido.

u

17. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de los saldos de este epígrafe de los estados de situación de financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 adjuntos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Anticipos de clientes	275	989
Personal (Nota 4.16)	848	1.299
Acreedores comerciales	14.835	13.483
Otros acreedores	439	2.288
Saldo al 31 de diciembre	16.397	18.059

Como se explica en la Nota 4.12 el Grupo no contabiliza las ventas de inmuebles hasta el momento en que se transfieren al comprador los riesgos y ventajas de los mismos. El importe recibido de clientes en concepto de anticipos relacionados con estas ventas se recoge dentro de la cuenta "Otros acreedores" de los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 adjuntos.

La cuenta "Acreedores comerciales" recoge las cuentas a pagar derivadas de la actividad comercial típica del Grupo.

18. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, para aquellos contratos celebrados bajo legislación española:

	Pagos Realizados y Pendientes de Pago en la Fecha de Cierre del Ejercicio			
	Miles de Euros			
	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	8.807	58	12.659	50
Resto	6.483	42	12.621	50
Total pagos del ejercicio	15.290	100	25.280	100
PMP Excedido (días) de pagos	18,67		57,29	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	320		903	

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a la partida de "Acreedores comerciales" del pasivo corriente del estado de situación financiera consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2013.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido

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

El plazo máximo legal de pago aplicable a las sociedades españolas en el ejercicio 2013 es de 60 días conforme a la Ley 3/2004 por la que se establecían las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Dicha ley ha sido modificada por la Ley 11/2013 de 26 de julio que establece desde su fecha de aplicación, un plazo máximo legal de 30 días excepto que exista un acuerdo entre las partes con un plazo máximo de 60 días (75 días en 2012).

19. Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos financieros derivados en los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, que se encuentran registrados en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo corriente y del pasivo no corriente, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Pasivo Financiero	
	2013	2012
Derivados de tipos de interés	59	133

19.1 Derivados de tipos de interés

A continuación, se detallan los instrumentos financieros derivados y sus correspondientes valores razonables al 31 de diciembre de 2013 así como el vencimiento de los notacionales con los que están vinculados. Dicha información se presenta separando los derivados que se consideran de cobertura contable (conforme a los requisitos designados según la NIC 39) de aquellos considerados como no eficientes, si bien el Grupo no tiene contratadas coberturas consideradas eficientes.

Sociedad Dependiente	Instrumento	Miles de Euros	
		Valor Razonable	
		31-12-2013	31-12-2014
Coberturas no eficientes: Donnafugata Resort, S.r.l.	Cap	11.187	10.634
Total coberturas		11.187	10.634

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés, el Grupo utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés del euro según las condiciones del mercado en la fecha de valoración.

Este instrumento financiero se ha clasificado como de nivel 2 según la jerarquía de cálculo establecida en la NIIF 7.

19.2 Coberturas no eficientes

El Grupo cubre el riesgo de tipo de interés de una parte de su financiación en euros mediante una opción de interés Cap. En el contrato de cobertura Cap se fija un límite máximo de tipo de interés a cambio de una prima. Si los tipos de interés rebasan ese límite, la entidad financiera abona al Grupo el diferencial establecido en el contrato.

u

La variación en el valor razonable de este derivado de tipo de interés ha supuesto un efecto positivo imputado al estado del resultado integral consolidado del ejercicio 2013 de 65 miles de euros (62 miles de euros en 2012).

19.3 Análisis de sensibilidad de los instrumentos financieros derivados

Las variaciones de valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo dependen de la variación de la curva de tipos de interés del euro a largo plazo. Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad de los valores razonables de los derivados contratados por el Grupo al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 en resultados ("no coberturas contables"):

Sensibilidad	Miles de Euros	
	Resultados	
	2013	2012
+0,5 (incremento en la curva de tipos)	1	1
-0,5 (descenso en la curva de tipos)	(1)	(1)

El análisis de sensibilidad muestra que los derivados de tipos de interés designados como "no cobertura contable" registran aumentos de su valor positivo ante movimientos al alza en la curva de tipos debido a que se trata de un contrato Cap en el que el tipo de interés que paga el Grupo está fijado o limitado al alza, y por tanto, el Grupo está protegido ante subidas de tipos de interés, en lo que al nominal cubierto se refiere.

La sensibilidad de los derivados, al 31 de diciembre del 2013, afectará al resultado consolidado del Grupo en la medida en que las circunstancias de mercado puedan cambiar.

20. Garantías, compromisos con terceros y activos y pasivos contingentes

Garantías comprometidas

Al 31 de diciembre de 2013 el Grupo tiene otorgados por parte de diferentes entidades financieras avales por un importe total de 1.902 miles de euros (2.088 miles de euros al 31 de diciembre de 2012). Estos avales garantizan el cumplimiento, ante las Administraciones Públicas y ante particulares, de determinadas obligaciones asumidas por las empresas del Grupo consolidado en el desarrollo de sus actividades, fundamentalmente garantías por cantidades entregadas a cuenta de promociones en curso.

Al 31 de diciembre de 2013 el Grupo tiene contratadas pólizas de seguro para la cobertura de los riesgos de responsabilidad civil derivados de sus actividades, para la cobertura de vida y accidentes según establecen los diferentes convenios que afectan al personal del Grupo y para la cobertura de los activos afectos a sus actividades comerciales, cobertura de incendio incluido. Los capitales asegurados cubren suficientemente los activos y riesgos mencionados, en opinión de los administradores de la Sociedad Dominante.

Asimismo, la Sociedad Dominante actúa como garante, en régimen de mancomunidad en función de su porcentaje de participación en dicha filial, de un préstamo sindicado otorgado por dos entidades bancarias a la empresa asociada Sotocaribe, S.L. que al 31 de diciembre de 2013 tenía un principal pendiente de 17.813 miles de euros y vencimiento último el 23 de diciembre de 2015.

Compromisos con terceros

Con fecha 26 de diciembre de 2006 la Sociedad Dominante suscribió un convenio de socios de Los Alcornoques de Sotogrande, S.L. mediante el cual concedió a la mencionada sociedad una serie de opciones de compra sobre diferentes parcelas de su propiedad con una superficie conjunta de 221.078 metros cuadrados. Con fecha 5 de julio de 2013 se ha suscrito una novación modificativa del mencionado convenio de socios, así como una novación de la escritura de compraventa de las dos parcelas inicialmente transmitidas, mediante el cual se acuerda la renuncia a las opciones de compra descritas anteriormente y la venta de las dos parcelas propiedad

de Los Alcornos de Sotogrande, S.L., destinando el 78% del precio de venta de las mismas a cancelar la cuenta por cobrar que ostenta la Sociedad Dominante frente a la asociada y el 22% restante se destinará una vez liquidadas las deudas de la misma a retribuir a sus accionistas. En este sentido, la Sociedad Dominante ha reducido el valor de esta cuenta por cobrar a su posible valor de recuperación.

Si llegado el 30 de junio de 2018, las parcelas no han sido vendidas, la Sociedad Dominante se verá obligada a la recompra de las mismas a un importe equivalente al 78% del precio de mercado según el último informe de valoración emitido por el tasador independiente del Grupo.

Asimismo, con fecha 23 de abril de 2007 la Sociedad Dominante firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La finalidad del mismo es establecer los criterios a los que se ajustará la ordenación de Sotogrande en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque cuyo proceso de formulación ha sido iniciado por el Ayuntamiento al objeto de sustituir el actual Plan General.

Conforme a lo estipulado en este convenio, la Sociedad Dominante se compromete a participar en las obligaciones de mejora de infraestructuras, dotaciones y financiación de la ejecución de los sistemas generales previstos en el PGOU de San Roque, con 5.100 miles de euros, cantidad que se hará efectiva en función de la ejecución de las obras. Además, se acuerda una compensación de 800 miles de euros por la modificación del trazado de la vía pecuaria que transcurría por el subsector 52/53, cantidad que la Sociedad Dominante hará efectiva en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del documento de revisión del PGOU.

Este convenio suscrito con el Ayuntamiento introduce modificaciones sobre la edificabilidad de determinadas parcelas, que serán efectivas tras la aprobación del PGOU de San Roque o la modificación del Plan Parcial de la zona. Durante el ejercicio 2007, la Sociedad Dominante vendió una parcela que verá aumentada su edificabilidad tras obtenerse estas aprobaciones, por lo que al precio de venta por el que se registró la transacción en 2007 se adicionarán 1,3 millones de euros, aproximadamente, que serán percibidos al aprobarse el nuevo planeamiento de la zona.

Activos y pasivos contingentes

Durante el ejercicio 2008, una filial del Grupo en Italia procedió a la resolución del contrato de servicios con la empresa constructora encargada de las obras del complejo turístico que estaba desarrollando dicha sociedad, con fundamento en diversos incumplimientos contractuales. Como consecuencia de dicha rescisión la empresa constructora ha demandado a la sociedad italiana reclamando daños por importe de 15 millones de euros.

Por parte de la sociedad del Grupo en Italia se ha presentado reconvencción fundamentada en que la resolución está motivada por un incumplimiento contractual; a tal efecto se reclama a la constructora una indemnización de aproximadamente 33 millones de euros en concepto de daños y perjuicios. El Juzgado ha designado un perito técnico, quien cuantificó los daños a favor de la empresa constructora en aproximadamente 1,4 millones de euros y a favor de la sociedad del Grupo Sotogrande en un mínimo de 6,4 millones de euros., el perito técnico ha revisado la estimación anterior, incrementado la cuantificación de los daños a favor de ambas partes en el mismo importe. Ha tenido lugar una audiencia el pasado 11 de noviembre de 2013 y se espera la decisión del Juzgado sobre las solicitudes que han hecho las partes.

Con motivo de la rescisión del contrato descrita anteriormente, la sociedad del Grupo ejecutó una garantía a primer requerimiento otorgada por la entidad Intesa San Paolo, S.p.A. por orden de la empresa constructora. Si bien dicha entidad rechazó inicialmente proceder al pago de esta garantía, tras el juicio ejecutivo abonó la citada cantidad. Con fecha 20 de junio de 2012 el Tribunal ratificó su primera decisión, eximiendo a la filial del Grupo en Italia de devolver la mencionada la cantidad. No obstante, por motivos de prudencia y ante la situación financiera de la mencionada sociedad del grupo, al 31 de diciembre de 2013 el estado de situación financiera consolidado adjunto recoge en el epígrafe "Provisiones corrientes" un pasivo por este concepto por importe de 6.771 miles de euros.

El titular de un complejo turístico ha iniciado un procedimiento arbitral contra una sociedad del Grupo en Italia, reclamando una indemnización por el retraso en la realización de trabajos de construcción, solicitando la demolición de una parte de la construcción y la ejecución de unas obras adicionales. La sociedad del Grupo NH ha formulado la reconvencción por errores en la cartografía anexa al contrato de arrendamiento, lo que dio lugar a

errores en las dimensiones de parcelas, entre otras peticiones. Actualmente el procedimiento arbitral se encuentra pendiente del informe del experto.

Asimismo, durante el ejercicio 2010 la Sociedad Dominante interpuso ante los juzgados de Málaga una demanda por vicios y defectos constructivos existentes en una de sus promociones contra los agentes de la edificación y una reclamación frente a la entidad aseguradora del seguro decenal de la obra, reclamando el importe de las obras de reparación realizadas y a acometer en dicha promoción. Al 31 de diciembre de 2013 el estado de situación financiera consolidado adjunto recoge un derecho de cobro frente a la entidad aseguradora por importe de 10.116 miles de euros (10.850 miles de euros al 31 de diciembre de 2012) que ha sido registrado en el epígrafe "Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación - Créditos a largo plazo" del activo no corriente basándose en la opinión de los abogados del Grupo.

Por último, la constructora encargada de la reparación de la mencionada promoción ha presentado una demanda de arbitraje reclamando 2,9 millones de euros. En opinión de los abogados del Grupo, no existen fundamentos suficientes para que dicha demanda prospere, estimando como riesgo máximo para el Grupo un importe de 0,5 millones de euros que se encuentran íntegramente provisionado.

En opinión de los administradores de la Sociedad Dominante, de la resolución de los litigios descritos anteriormente no se espera que se derive quebranto patrimonial adicional alguno para el Grupo.

La Sociedad Dominante ha suscrito acuerdos con los socios de Corporación Hotelera Dominicana, S.A., Corporación Hotelera Oriental, S.A. Inmobiliaria CHDOM, S.A e Inmobiliaria CHDOR, S.A. en los que se establece que la Sociedad Dominante asume la obligación de mantener la participación en Capredo Investments GmbH, sociedad que actualmente participa directamente en las sociedades mencionadas anteriormente. El incumplimiento de esta obligación acarrea la imposición de indemnizar a los socios locales los daños y perjuicios causados.

En el ejercicio 2012 una entidad financiera de República Dominicana inició un procedimiento de ejecución inmobiliaria de las existencias propiedad de Corporación Hotelera Dominicana en la que el grupo participa indirectamente en un 25%. El 18 de septiembre de 2013 se firmó la dación en pago entre la sociedad asociada y el Banco de Reservas de la República Dominicana, por la cual, el banco acepta la dación en pago de la deuda que mantenía con dicha sociedad a cambio de 41 unidades funcionales y 43 plazas de aparcamiento por un valor de 25 millones de dólares para saldar la deuda de capital proveniente del préstamo de 38 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2013 el Grupo ha procedido a deteriorar el 100% de su participación en esta entidad al considerar que la inversión en la misma no es recuperable.

Al 31 de diciembre de 2013 se encuentran en curso ciertos litigios interpuestos al Grupo que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Los administradores de la Sociedad Dominante estiman que el hipotético quebranto como consecuencia de estos litigios no afectaría significativamente al patrimonio del Grupo.

21. Ingresos y gastos

21.1 Importe neto de la cifra de negocios

La composición de este epígrafe del estado del resultado integral consolidado de los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Cifra de negocios inmobiliaria:		
Ventas inmobiliaria	1.141	5.334
Otros ingresos y servicios inmobiliaria	9.733	9.423
	10.874	14.757
Ingresos actividades turísticas:		
Ventas hostelería	11.747	11.388
Ventas golf	2.585	2.866
Otros ingresos y servicios actividades turísticas	428	463
	14.760	14.717
Total cifra de negocios	25.634	29.474

Asimismo, la distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2013 y 2012 por mercados geográficos, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Mercado interior	19.803	23.965
Unión Europea	5.831	5.509
	25.634	29.474

21.2 Ingresos financieros

La composición de este epígrafe del estado del resultado integral consolidado de los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Intereses empresas del Grupo (Nota 22)	65	105
Otros ingresos financieros	14	443
	79	548

21.3 Gastos de personal

La composición de este epígrafe del estado del resultado integral consolidado de los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Sueldos, salarios y asimilados	6.307	7.131
Indemnizaciones	32	983
Cargas sociales	2.052	2.417
Dietas Consejo de Administración de la Sociedad Dominante (Nota 24.1)	160	153
	8.551	10.684

El número medio de personas empleadas por el Grupo en el ejercicio 2013 y 2012, distribuido por sexos y categorías, ha sido el siguiente:

	Nº Medio de Personas					
	2013			2012		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directores y jefes de departamento	6	3	9	7	2	9
Técnicos	-	-	-	3	2	5
Comerciales	3	8	11	2	7	9
Administrativos	3	5	8	4	8	12
Resto de personal	111	111	222	151	83	234
Nº medio de empleados	123	127	250	167	102	269

El número de personas empleadas por el Grupo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, distribuido por categorías y por sexos, ha sido el siguiente:

	Nº de Personas Empleadas					
	2013			2012		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directores y jefes de departamento	6	3	9	6	1	7
Técnicos	-	-	-	-	-	-
Comerciales	4	9	13	3	6	9
Administrativos	3	3	6	7	6	13
Resto de personal	98	93	192	149	67	216
Empleados al 31 de diciembre	111	108	219	165	80	245

Durante los ejercicios 2013 y 2012 las sociedades españolas del Grupo no han mantenido dentro de su plantilla media a ninguna persona con discapacidad mayor o igual al 33%.

Todos los miembros de la alta dirección del Grupo son hombres. Asimismo, el Consejo de Administración estaba compuesto por 6 hombres.

21.4 Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe del estado del resultado integral consolidado de los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Otros gastos de gestión corriente	20.375	20.827
Dotación provisiones de tráfico (Nota 12)	471	1.196
Reversiones de provisiones	(368)	(571)
Dotación de otras provisiones	5.642	130
	26.120	21.582

Durante los ejercicios 2013 y 2012, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor del Grupo, Deloitte, S.L. o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

Servicios Facturados	Miles de Euros	
	2013	2012
Servicios de auditoría y relacionados:		
Servicios de auditoría	94	89
Otros servicios de verificación	6	4
	100	93
Otros servicios	21	25
Total servicios facturados	121	118

Al 31 de diciembre de 2013 el Grupo no tiene adquirido compromiso alguno en materia de arrendamientos.

22. Operaciones con partes vinculadas

Los miembros del Equipo de Dirección de la Sociedad Dominante tienen la consideración de partes vinculadas, por lo que la remuneración de los mismos durante los ejercicios 2013 y 2012 se recoge en la Nota 24.3.

A continuación se detallan los principales saldos y transacciones con partes vinculadas que se han realizado en 2013 y 2012:

Préstamos y cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

cu

	Miles de Euros	
	2013	2012
Préstamos y cuentas a cobrar a largo plazo		
Los Alcornosques de Sotogrande, S.L. (Nota 10.1)	5.576	5.576
	5.576	5.576
Cuentas a cobrar (Nota 12):		
NH Italia, S.r.l.	104	57
Residencial Marlin, S.L.	478	2.967
Sotocaribe, S.L.	2	-
	584	3.024
Otros activos financieros corrientes:		
Corporación Hotelera Dominicana, S.A.	-	698
Sotocaribe, S.L.	2.744	2.144
	2.744	2.842

En el epígrafe "Préstamos y cuentas a cobrar a largo plazo", se recoge al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la cuenta a cobrar a largo plazo a Los Alcornosques de Sotogrande, S.L., cuyas características se describen en la Nota 20.

Residencial Marlin, S.L., fue constituida en 2004 siendo su vida limitada al 30 de abril de 2013. Con fecha 5 de julio de 2013 los socios de la misma firmaron un pacto con el fin de aumentar la vida de la sociedad hasta el 31 de mayo de 2016 o hasta la venta del total de las viviendas de la promoción. Este pacto ha supuesto una liquidación de las comisiones de venta y de los honorarios pactados pendientes de pago entre la participada y la Sociedad Dominante. Fruto de este acuerdo Sotogrande, S.A. ha reconocido una pérdida de 1.536 miles de euros registrados en la cuenta "Otros gastos de gestión corriente" del estado de resultado Integral consolidado. La cuenta a cobrar de Residencial Marlin, S.L. al 31 de diciembre de 2013, tiene su origen en la liquidación anteriormente descrita.

Otros pasivos corrientes y cuentas a pagar

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Otros pasivos financieros (Nota 15):		
NH Finance, S.A.	6.418	4.182
NH Hoteles, S.A.	49.813	45.458
	56.231	49.640
Cuentas a pagar (Nota 17):		
NH Resorts Europa, S.L.	104	104
NH Hoteles, S.A.	3.098	103
NH Italia, S.r.l.	539	2.738
NH Italia Management, S.r.l.	-	611
	3.741	3.556
Saldo al 31 de diciembre	59.972	55.036

Los saldos entre las distintas sociedades del Grupo se retribuyen en función del Euribor a 90 días y están soportados por contratos de cuenta corriente mercantil de gestión de tesorería entre las distintas sociedades del Grupo.

Transacciones con empresas del Grupo

El detalle de las operaciones con partes vinculadas realizadas en los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de euros						
	2013			2012			
	Servicios Exteriores	Ingresos Financieros (Nota 21.2)	Gastos Financieros (Nota 14)	Servicios Exteriores	Ingresos Financieros (Nota 21.2)	Gastos Financieros (Nota 14)	Otros Ingresos
NH Hoteles España, S.L.U.	-	-	565	273	-	-	-
NH Hoteles, S.A.	-	-	436	70	-	888	-
NH Finance, S.A.	-	-	-	-	-	182	-
Residencial Marlin, S.L.	1.205	-	-	-	-	-	55
Inversores y Gestores Asociados, S.A.	797	-	-	775	-	-	-
NH Italia, S.r.l.	374	-	-	510	-	-	-
Corporación Hotelera Dominicana, S.A.	-	-	-	-	50	-	-
Sotocaribe, S.L.	-	65	-	-	55	-	-
NH Resorts Europa, S.L.	278	-	-	73	-	-	-
	2.654	65	1.001	1.701	105	1.070	55

El 5 de septiembre de 1989 se firmó un contrato de gerencia con Inversores y Gestores Asociados, S.A. - INGESA- (sociedad filial al 100% de NH Hoteles, S.A.) mediante el cual la gerencia de la Sociedad Dominante del Grupo, era asumida por esta sociedad.

23. Información por segmentos

23.1 Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura en función de las distintas líneas de negocio del Grupo.

Segmentos principales o de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Sotogrande en vigor al cierre de los ejercicios 2013 y 2012; teniendo en cuenta, por un lado, la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos y, por otro, los segmentos de clientes a los que van dirigidos.

En los ejercicios 2013 y 2012 el Grupo Sotogrande centró sus actividades en dos grandes líneas de negocio, la inmobiliaria y la de servicios turísticos, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a su segmento principal.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades.

23.2 Información de segmentos principales

	Miles de Euros					
	Inmobiliaria		Servicios Turísticos		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Ingresos:						
Ventas y otros ingresos de explotación	10.874	14.757	15.723	15.680	26.597	30.437
Total ingresos	10.874	14.757	15.723	15.680	26.597	30.437
Resultados:						
Ingresos financieros	73	522	6	26	79	548
Gastos financieros	(868)	(508)	(1.326)	(1.220)	(2.194)	(1.728)
Pérdida neta por deterioro de activos	19.894	-	-	(43.774)	19.894	(43.774)
Deterioro de existencias	(6.094)	(4.637)	(155)	-	(6.249)	(4.637)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	(8.141)	(5.198)	-	-	(8.141)	(5.198)
Resultado antes de impuestos	(22.676)	(15.782)	10.092	(59.346)	12.584	(75.128)
Impuestos	2.327	5.326	1.318	1.720	3.645	7.046
Resultado del segmento	(20.349)	(10.456)	11.410	(57.626)	(8.939)	(68.082)
Minoritarios	-	-	(71)	(159)	(71)	(159)
Resultado atribuible a la Sociedad Dominante	(20.349)	(10.456)	11.481	(57.467)	(8.868)	(67.923)

	Miles de Euros					
	Inmobiliaria		Servicios Turísticos		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Otra información:						
Adiciones de activos fijos	38	86	795	132	833	218
Amortizaciones	580	665	5.083	5.110	5.663	5.775
Estado de situación financiera:						
Activo-						
Activos por segmentos	108.119	101.178	83.324	81.397	191.443	182.575
Participaciones en empresas asociadas	67.617	78.896	-	-	67.617	78.896
Activo total consolidado	175.736	180.074	83.324	81.397	259.060	261.471
Pasivo-						
Pasivos y patrimonio por segmentos	175.736	180.074	83.324	81.397	259.060	261.471
Pasivo y patrimonio neto total Consolidado	175.736	180.074	83.324	81.397	259.060	261.471

24. Retribuciones y otras manifestaciones del Consejo de Administración y la alta dirección

24.1 Remuneración del Consejo de Administración

El total devengado por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante durante el ejercicio 2013 ha ascendido a 160 miles de euros (153 miles de euros en 2012) en concepto de dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y los Comités de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad Dominante no ha concedido importe alguno en concepto de anticipos y créditos, ni ha asumido obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida por cuenta de los miembros actuales y anteriores del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

24.2 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2013 ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ni las personas vinculadas a los mismos según se define en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante que no sean del Grupo o asociadas.

Un detalle de los cargos que ostentan los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y las personas a ellos vinculadas según se define en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital en sociedades en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante que no sean del Grupo o asociadas es el siguiente:

Consejero	Sociedad Participada	Actividad	Cargo
Antonio Alfonso Sánchez	Construcciones Baizola, S.L.	Inmobiliaria	Consejero
José María López-Elola	Cementos Occidentales, S.A. Celo, S.A.	Construcción Construcción	Administrador Administrador
Grupo Inversor Hesperia, S.A.	Eurofondo, S.A. Sociedad Anónima de Inversiones, Construcciones y Arrendamientos	Inmobiliaria Inmobiliaria	Administrador Administrador

Durante el ejercicio 2013, el resto de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y las personas a ellos vinculadas no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad que no sean del Grupo o asociadas así como tampoco han ostentado cargos ni han llevado a cabo actividades por cuenta propia o ajena en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante.

24.3 Retribuciones de la alta dirección

La remuneración de los miembros del equipo de Dirección de la Sociedad Dominante durante los ejercicios 2013 y 2012 se detalla a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Retribuciones salariales	398	323

Se entiende que son miembros de la Alta Dirección del Grupo los miembros del Comité de Dirección que no son miembros del Consejo de Administración. La Alta Dirección del Grupo la integran 4 personas al igual que en 2012.

25. Información sobre política medioambiental

Dentro de las actividades desarrolladas por el Grupo se encuentra la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores y en esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es minimizar el daño sobre el medio ambiente.

El Grupo cuenta dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración con 2 estaciones depuradoras de aguas residuales, con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes, intercomunicadas entre sí, de manera que el afluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, la Sociedad Dominante ha construido dentro de una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande y las canchas del Santa María Polo Club, con quienes se han firmado acuerdos al efecto. La planta de tratamiento terciario está en servicio desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario posibilita disponer de unos recursos complementarios de unos 300.000 m³ / año.

Por otro lado la Sociedad Dominante, dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la urbanización Sotogrande, centra su actuación en estos momentos en suelo urbano con planes parciales aprobados por lo que, en estas circunstancias, no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política del Grupo está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones del Grupo.

El importe de los activos descritos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2013 es de 1.293 miles de euros (1.384 miles de euros en 2012).

El Grupo no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2013 y 2012 por contingencias o reclamaciones medioambientales.

26. Exposición al riesgo

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa de su accionista mayoritario. Esta Dirección tiene establecidos los dispositivos necesarios para controlar, en función de la estructura y posición financiera del Grupo y de las variables económicas del entorno, la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como los riesgos de crédito y liquidez recurriendo en caso de necesidad a operaciones puntuales de cobertura (véase Nota 19). A continuación se describen los principales riesgos financieros y las correspondientes políticas del Grupo:

Riesgo de crédito

Los principales activos financieros del Grupo son los activos financieros corrientes y no corrientes así como los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. El Grupo tiene su tesorería con entidades de elevado nivel crediticio. Asimismo, el Grupo no tiene una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros ya que principalmente realiza operaciones singulares con clientes de reconocida solvencia y, con carácter general, con reducidos períodos de cobro.

Riesgo de tipo de interés

El Grupo está expuesto, en relación con su tesorería y activos líquidos equivalentes y con su deuda financiera, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja. Con objeto de mitigar este riesgo, el Grupo ha establecido políticas y ha contratado instrumentos financieros de manera que, aproximadamente, el 46% de la deuda financiera neta esté referenciada a un tipo de interés fijo a partir de un límite máximo.

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo está expuesto a fluctuaciones de tipo de cambio que pueden afectar a sus ventas, resultados, fondos propios y flujos de caja, derivados de:

- Inversiones en países extranjeros (principalmente en República Dominicana y México).
- Operaciones realizadas por sociedades del Grupo que desarrollan una parte de su actividad en países cuya moneda es distinta al euro (principalmente en República Dominicana y México).

El Grupo ha realizado un análisis de sensibilidad en relación con las posibles fluctuaciones de los tipos de cambio que pudieran ocurrir en los mercados en que opera. Para ello, el Grupo ha considerado fluctuaciones del dólar estadounidense, moneda funcional de las sociedades ubicadas y de las operaciones realizadas en la República Dominicana y México. Sobre la base de dicho análisis, el Grupo estima que una depreciación de los tipos de cambio del dólar estadounidense en un 5% implicaría el siguiente impacto patrimonial:

	Miles de Euros	
	Patrimonio Neto	Resultados
Dólar estadounidense	(1.189)	1.119

Riesgo de liquidez

La exposición a situaciones adversas de los mercados de deuda o de capitales puede dificultar o impedir la cobertura de las necesidades financieras que se requieren para el desarrollo adecuado de las actividades del Grupo y su Plan Estratégico.

La política de liquidez seguida por el Grupo asegura el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas. Para ello se utilizan diferentes medidas de gestión tales como el mantenimiento de facilidades crediticias comprometidas por importe y flexibilidad suficiente, la diversificación de la cobertura de las necesidades de financiación mediante el acceso a diferentes mercados y la diversificación de los vencimientos de la deuda. En este sentido, su accionista mayoritario ha manifestado su intención de continuar apoyando financieramente al Grupo y no exigir la devolución de los saldos pendientes al 31 de diciembre de 2013 (véase Nota 22).

cu

Anexo I

Sociedades dependientes

A continuación se presentan datos sobre las sociedades dependientes de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2013:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación	% Derechos de Voto Controlados	Miles de Euros			
					Datos de la Entidad Participada			Pérdidas del Ejercicio
					Activos	Pasivos	Patrimonio Neto	
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	España	Servicios Turísticos	93,50	93,50	3.829	114	3.715	(157)
Donnafugata Resort, S.r.l.	Italia	Servicios Turísticos	98,99	98,99	76.441	73.869	2.570	(5.979)
Resco Sotogrande, S.L.U.	España	Inmobiliaria	100	100	5.431	3.310	2.121	(142)

eu

Anexo II

Empresas asociadas

A continuación se presentan datos sobre las empresas asociadas al 31 de diciembre de 2013:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación	% Derechos de Voto Controlados	Miles de Euros			
					Datos de la Entidad Participada (*)			Resultado del Ejercicio
					Activos	Pasivos	Patrimonio Neto	
Capredo Investments GmbH Sotocaribe, S.L. Residencial Marlin, S.L. Los Alcornoques de Sotogrande, S.L. Participadas indirectamente a través de Capredo Investments GmbH- Corporación Hotelera Dominicana, S.A. Corporación Hotelera Oriental, S.A. Inmobiliaria CHDOM, S.A. Inmobiliaria CHDOR, S.A. Participadas indirectamente a través de Sotocaribe, S.L. Cabrirol, S.A. de C.V. Isla Poniente, S.A. de C.V. Propisla, S.A. de C.V. Fomento inmobiliario del Caribe, S.A. de C.V.	Suiza Madrid España España Rep. Dominicana Rep. Dominicana Rep. Dominicana Rep. Dominicana México México México México	Holdings Holdings Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria	50 35,5 50 50 25 25 25 25 35,5 35,5 35,5 17,75	50 35,5 50 50 25 25 25 25 35,5 35,5 35,5 17,75	46.962 250.434 44.936 9.071 25.375 20.066 7.647 8.506 580 27.685 620 78.328	369 86.554 2.066 8.937 16.427 7.575 449 565 14 4.404 6 777	46.593 163.880 42.870 134 8.948 12.491 7.198 7.941 566 23.281 614 77.551	(497) (133) (3.725) 126 (2.317) (48) (29) (33) - (705) - (80)

(*) Datos obtenidos de los estados financieros individuales de estas sociedades.

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2013

Evolución de los negocios y situación del Grupo

Los hechos a destacar durante el ejercicio 2013 son los siguientes:

Actividad de servicios turísticos

Durante el ejercicio 2013 se han ralentizado los efectos de la crisis que comenzó en el año 2008. Esta recesión económica ha afectado especialmente en España a los dos sectores de actividad de la sociedad, el inmobiliario y el turístico

Esta coyuntura económica que inicialmente afectó al sector inmobiliario, acabó trasladándose a toda la economía, y la reducción del consumo en el turismo de ocio se comenzó a aplicar también a los viajes de negocios y corporativos, produciéndose un recorte de gastos en reuniones, formación y entretenimiento, ya que las empresas se ven obligadas a un recorte de costes para mantener sus márgenes y competitividad, y esto vuelve a ser muy relevante en la actividad turística de un grupo como el nuestro que se basa fundamentalmente en eventos de carácter promocional de las empresas. En el sector de la hostelería la figura del consumidor individual es primordial ya que estos ajustan más su presupuesto y recortan sus gastos con un impacto en el turismo de ocio y de fin de semana.

El principal activo en explotación dentro de esta actividad en San Roque, es el complejo NH Almenara Golf - Hotel - Spa que consta de un hotel de lujo con 148 habitaciones, un campo de golf de 27 hoyos, un Spa y distintos restaurantes, incluyendo también el concepto "Sotogrande Health Resort". Adicionalmente, el Grupo cuenta con un segundo hotel dentro de la urbanización Sotogrande, el Hotel NH Sotogrande con 106 habitaciones.

Asimismo, el Grupo ha desarrollado el proyecto Donnafugata, en Sicilia, Italia. Se encuentra localizado en una finca de 284 hectáreas situada en el sureste de la isla, cerca de Ragusa y muy próximo al mar y al futuro aeropuerto de Comiso. El 1 de julio de 2010 se inauguró el hotel de 5 estrellas que cuenta con 170 habitaciones, 20 junior-suites y 10 senior-suites. Por otro lado, el nuevo complejo Donnafugata cuenta con un centro de convenciones de 4.000 m² de superficie cubierta, 2.000 m² de terrazas y capacidad para 1.200 personas, un Spa Elysium, dos campos de golf de 18 hoyos diseñados por Gary Player y Franco Piras.

En cuanto a la actividad de golf, el Grupo cuenta con el campo de golf "La Reserva de Sotogrande" de primer nivel diseñado por Cabell Robinson (discípulo de Robert Trent Jones). Gracias a su diseño y mantenimiento, realizado de acuerdo a los más altos estándares de calidad, un paisaje de increíble belleza y una magnífica Casa Club, se ha posicionado como uno de los mejores campos de golf de España. A cierre del ejercicio 2013 se han vendido 269 derechos de juego, por un periodo de 99 años, sobre un total de 1.950 que se van a comercializar.

Actividad Inmobiliaria

Parcelas

La actividad de urbanización de la Sociedad Dominante se centra actualmente en el Subsector 50 de la urbanización Sotogrande. El stock de parcelas disponibles de esta zona es de 35 parcelas que suponen un total de 111.000 m² aproximadamente.

ca

Marina

A través de Residencial Marlin, S.L., sociedad participada al 50% con Pontegadea, se ha desarrollado la promoción "Ribera del Marlin" que consta de 196 apartamentos y 41 locales comerciales, de la que hay vendidos el 51% de los locales y un 65% de los apartamentos. La entrega de la promoción se produjo en el último trimestre del ejercicio 2008, tal y como estaba prevista, y durante el ejercicio 2013 se ha continuado con la comercialización y escritura de las viviendas restantes.

Otras promociones en Sotogrande

La Sociedad Dominante ha entregado 51 casas del proyecto inmobiliario denominado "Los Cortijos de La Reserva", ubicado junto a la Casa Club del golf "La Reserva de Sotogrande" que consta de 76 casas. A la fecha de elaboración de este informe, quedan pendientes de venta 25 casas.

A través de la sociedad Resco Sotogrande, S.L.U. se han entregado hasta la fecha 12 viviendas de la promoción denominada Las Cimas de Almenara II, que consta de 18 casas junto al campo de golf de Almenara en la urbanización Sotogrande. A la fecha de elaboración de este informe quedan pendientes de venta 6 unidades.

Otros proyectos fuera de Sotogrande

El grupo Sotogrande, S.A cuenta con las siguientes participaciones en proyectos inmobiliarios fuera de Sotogrande:

1. 35,5% de las participaciones de Sotocaribe, S.L. para el desarrollo de un proyecto turístico-inmobiliario en la Riviera Maya (México), sobre unos terrenos de 676 hectáreas.
2. 50% de las acciones de la Sociedad Capredo Investments GmbH, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario-hotelero en Cap Cana (República Dominicana), consistente en la construcción de 408 viviendas de lujo y un hotel de 336 habitaciones.

Análisis de los resultados

El detalle de la distribución del importe de la cifra de negocio de los ejercicios 2013 y 2012 es como sigue:

	Miles de Euros		%
	31-dic-13	31-dic-12	
Ventas inmobiliarias	1.141	5.334	(78,6)%
Compañía de aguas	4.539	4.659	(2,6)%
Gestión comunidades	3.765	3.692	2,0%
Otros ingresos y servicios inmobiliaria	1.429	1.072	33%
Total inmobiliaria	10.874	14.757	(26,31)%
Hotel, restauración y otros	12.175	11.851	2,7%
Golf	2.585	2.866	(9,8)%
Total servicios turísticos	14.760	14.717	(0,3)%
	25.634	29.474	(13,0)%

Actividad Inmobiliaria

Un detalle de la cifra de negocios inmobiliaria se puede ver en el cuadro adjunto:

	Miles de Euros		Miles de Euros	
	31-dic-13	%	31-dic-12	%
Atraques	199	2%	281	2%
Parcelas	942	9%	-	-
Apartamentos	-	-	5.033	34%
Ventas inmobiliaria	1.141	10%	5.314	36%
Otros ingresos y servicios inmobiliaria	9.733	90%	9.443	64%
Total cifra de negocios inmobiliaria	10.874	100%	14.757	100%

Las ventas inmobiliarias alcanzaron 1.141 miles de euros. El descenso de las ventas inmobiliarias con respecto al ejercicio 2012 corresponde fundamentalmente a que no se ha vendido ninguna villa de Las Cimas de Almenara II en el ejercicio 2013, frente a 7 unidades en 2012.

Al 31 de diciembre de 2013, los compromisos de ventas inmobiliarias firmadas y pendientes de contabilizar hasta la entrega alcanzan la cifra de 1,3 millones de euros, con un margen estimado de 0,5 millones de euros. La entrega de la mayoría de estas unidades se producirá en el primer semestre de 2013. La cifra de compromisos de ventas pendientes de contabilizar al 31 de diciembre de 2012 era de 2,5 millones de euros.

Actividad de servicios turísticos

Un detalle de la cifra de negocios de actividades turísticas es el siguiente:

	Miles de Euros		Miles de Euros	
	31-dic-13	%	31-dic-12	%
Ventas Hoteles y hostelería	11.747	80%	11.388	77%
Ventas Golf	2.585	18%	2.866	19%
Otros ingresos y servicios actividades turísticas	428	2%	463	4%
Total cifra de negocios servicios turísticos	14.760	100%	14.717	100%

La cifra de ingresos de actividades turísticas ha incrementado un 0,3% respecto al ejercicio 2012, manteniendo las ventas a pesar de la caída continuada, desde los inicios de la crisis, de las convenciones y reuniones profesionales por la decisión de algunas empresas de aplicar políticas de reducción de costes que han afectado de forma muy negativa al mercado de convenciones, viajes con incentivos o reuniones de presentación de productos.

La actividad de golf ha tenido un descenso en las ventas de un 10% con respecto al ejercicio 2012, fundamentalmente por el descenso del número de jugadores externos del Club de Golf La Reserva y Almenara.

La contribución al EBITDA de esta actividad sigue siendo ligeramente negativa en su conjunto. Cabe señalar que algunos de los centros de venta asociados a esta actividad tienen una trayectoria muy corta desde su apertura por lo que no han entrado en rentabilidad.

Principales ratios financieros

Los principales ratios financieros del Grupo durante el ejercicio 2013 han sido los siguientes:

cu

Ratio	Miles de Euros		Variación
	2013	2012	
Fondos propios	85.496	97.577	(12,38%)
Fondo de maniobra	(42.957)	(34.828)	(23,34%)
EBITDA	(4.082)	(8.552)	52,3%
Número de empleados medio	250	269	(7,06%)

Perspectivas para el ejercicio 2014

Actividad inmobiliaria en Sotogrande

El Grupo seguirá comercializando las parcelas urbanizadas en el Subsector 50 de la urbanización y las 25 unidades disponibles a la venta de la promoción "Cortijos de la Reserva". A través de su sociedad filial Resco Sotogrande, S.L.U. proseguirá la comercialización de la promoción "Las Cimas de Almenara II", junto al hotel NH Almenara, con un total de 6 unidades pendientes de venta.

A través de su filial Residencial Marlin, S.L. seguirá comercializando los restantes apartamentos de la promoción "Ribera del Marlin" en La Marina de Sotogrande. Se espera que durante el ejercicio 2014 y pese a las difíciles circunstancias por las que atraviesa el sector inmobiliario se materialicen las ventas de algunos apartamentos debido a la gran calidad tanto de la propia urbanización como de los acabados de los apartamentos.

Otros proyectos turísticos inmobiliarios

En los próximos años el modelo de la urbanización Sotogrande se va a exportar fuera del ámbito geográfico de la urbanización original en República Dominicana (Cap Cana) y México (Riviera Maya).

Un detalle de estos proyectos se detalla a continuación:

Cap Cana (República Dominicana)

Sotogrande, S.A. está desarrollando un proyecto inmobiliario - hotelero, en Cap Cana, en la Zona Este de la República Dominicana. Dicho desarrollo denominado Sotogrande at Cap Cana está constituido por tres fases inmobiliarias y una hotelera con un total estimado de 408 viviendas de lujo y un hotel de 336 habitaciones.

El 15 de octubre del 2008 se inició la construcción de la primera fase de apartamentos, constituidos por 122 unidades con 21.650 m², en una parcela de casi 40.000 m², la cual fue terminada a finales de noviembre del 2010. A 31 de diciembre de 2013 la Compañía había vendido 77 apartamentos, de los cuales 72 unidades se habían entregado y 5 se encontraban en procesos varios de entrega y/o de renegociación. Adicionalmente en Septiembre 2013 la empresa finalizó un acuerdo de dación en pago con el Banco de Reservas de la República Dominicana mediante el cual entregó 41 apartamentos para saldar una deuda que mantenía con dicha institución obtenida para la construcción del proyecto. A cierre del ejercicio 2013 la Sociedad cuenta con 4 unidades libres para la venta.

A fecha actual la fase se encuentra totalmente operativa y en la misma ya se encuentran viviendo permanentemente diversos propietarios e inquilinos.

Riviera Maya (México)

A través de la participación del 35,5% en la sociedad Sotocaribe S.L., Sotogrande tiene previsto desarrollar un proyecto turístico inmobiliario en el municipio de Isla Mujeres (México) sobre un terreno de 676 hectáreas y con una edificabilidad de 18 habitaciones por hectárea.

El Plan de Desarrollo Urbano está definitivamente aprobado, habiéndose publicado dicha aprobación el pasado 27 de diciembre de 2007 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Una vez obtenidas oficialmente las preceptivas licencias municipales y medioambientales en el primer trimestre de 2012, se ha comenzado con la comercialización de este proyecto inmobiliario.

Acciones y Accionistas

A 31 de diciembre de 2013, el capital social de Sotogrande, S.A. estaba representado por 44.912.588 acciones al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es NH Hoteles, S.A., cuya participación al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 asciende al 97,015% y 97,022%, respectivamente. La mayor parte de esta participación se encuentra pignorada en garantía de un préstamo sindicado concedido a NH Hoteles, S.A.

En cuanto a la evolución bursátil, durante el ejercicio 2013 se negociaron en bolsa un total de 253.574 títulos, lo que representa una media de 1.679 títulos (1.963 títulos en 2012). La cotización de Sotogrande se situó entre los 2,27 euros por acción (2,10 euros en 2012), precio más bajo registrado en el mes de enero y 3,30 euros por acción (3,59 euros en 2012), cambio más alto registrado en el mes de julio.

La Sociedad no ha realizado ninguna operación de autocartera durante el ejercicio 2013, ni tiene ningún título de autocartera al cierre de dicho período.

Descripción general de la política de riesgos

En el ejercicio 2014 el Grupo continuará tratando de minimizar los riesgos propios del sector en que opera, que se caracteriza por ser actividades sensibles al ciclo económico.

La gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesto el Grupo en el desarrollo de sus actividades constituye uno de los pilares básicos de su actuación, con el fin de preservar el valor de los activos y en consecuencia la inversión de los accionistas. Los Administradores tienen entre sus objetivos minimizar los riesgos y optimizar la gestión de los mismos mediante el análisis de los correspondientes mapas de riesgo.

El Grupo se dedica fundamentalmente al desarrollo inmobiliario de una urbanización de veraneo en el sur de España y por tanto sus ingresos y flujos de caja dependen de las compraventas de inmuebles las cuales, por su propia naturaleza, son operaciones singulares y de difícil previsión. Por tanto una crisis en el mercado inmobiliario puede redundar en perjuicio de las ventas de solares y apartamentos que podrían ser más volátiles que las derivadas de las actividades hoteleras.

El riesgo de crédito del Grupo es, principalmente, atribuible a sus deudas comerciales. Los importes se muestran netos de provisiones para insolvencias, siendo el riesgo reducido ya que la cartera de clientes turísticos está atomizada entre un gran número de agencias y empresas. En los clientes inmobiliarios, para la financiación de las viviendas y parcelas, se solicitan habitualmente los correspondientes avales bancarios.

La tesorería de todas las sociedades del Grupo Sotogrande se encuentra centralizada en su sociedad dominante, NH Hoteles, S.A.

En cuanto al mantenimiento de las fuentes del cash flow, éste depende de la evolución del negocio hotelero y de las ventas de parcelas y promociones de la actividad inmobiliaria. Estas variables dependen del ciclo económico general y de la coyuntura de mercados en relación con la oferta y la demanda.

ce

Información sobre vinculadas

Durante el ejercicio 2013 no se han realizado transacciones con empresas vinculadas que hayan afectado sustancialmente a la situación financiera o los resultados del Grupo durante ese período. Asimismo, no se han producido cambios en las operaciones con partes vinculadas descritas en el último informe anual que puedan haber tenido un efecto sustancial en la situación financiera o los resultados de la empresa en el ejercicio en curso.

Política medioambiental

Dentro de las actividades desarrolladas por el Grupo se encuentra la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores. En esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es minimizar el daño sobre el medio ambiente.

La Sociedad Dominante cuenta, dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración, con dos estaciones depuradoras de aguas residuales con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes, intercomunicadas entre sí de manera que el efluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, el Grupo ha construido dentro de cada una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande y las canchas del Santa María Polo Club, con quienes se han firmado acuerdos al efecto. La planta de tratamiento terciario está en servicio desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario posibilita disponer de unos recursos complementarios de unos 300.000 m³ / año.

Por otro lado, el Grupo dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la urbanización Sotogrande, centra su actuación en estos momentos en suelo urbano con planes parciales aprobados, por lo que en estas circunstancias no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política del Grupo está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones del Grupo.

El importe de los activos descritos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2013 es de 1.293 miles de euros (1.384 miles de euros en 2012).

El Grupo no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2013 por contingencias o reclamaciones medioambientales.

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

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA

31/12/2013

A-28110666

SOTOGRADE, S.A.

CLUB DE GOLF LA RESERVA AVDA. LA RESERVA S/N, (SAN ROQUE) CADIZ

DATOS IDENTIFICATIVOS DE CONSEJEROS, ACCIONISTAS Y DIRECTIVOS

NIF	Nombre	Apellido1	Apellido2	Tratamiento
00403406D	FEDERICO	GONZALEZ	TEJERA	Don
00403406-D	FEDERICO	GONZALEZ	TEJERA	Don
02080410Z	ANTONIO JOSÉ	ALFONSO	SÁNCHEZ	Don
02903350-Z	JUAN	ALVAREZ- RENDUELES	VILLAR	Don
1371032W	IGNACIO	NAVASQÜES	COBIAN	Don
28537723J	LUIS	DE PEDRO	ALCAIDE	Don
38109544Q	RAMON	LUENGO	MARTINEZ	Don
50275202P	JOSE MARIA	LOPEZ-ELOLA	GONZALEZ	Don
A-28027944	NH HOTELES, S.A.			
A61351540	GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.			
B84914100	LOS ALCORNOQUES DE SOTOGRANDE, S.L.			
X2443155A	MICHAEL	NORTON		Don
33797837G	CARLOS	GONZALEZ	FERNÁNDEZ	Don
B63753651	ESPARELLE INMOBILIARIA, S.L.			
A28110666	SOTOGRANDE, S.A.			

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

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha de última modificación	Capital Social	Número de Acciones	Número de derechos de voto
29/06/2009	26.947.552,80	44.912.588	44.912.588

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

NO

Clase	Número de acciones	Nominal unitario	Número unitario de derechos de voto	Derechos diferentes

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos directos	Derechos indirectos		% sobre el total de derechos de voto
		Titular directo de la participación	Número de derechos de voto	
NH HOTELES, S.A.	43.574.193			97,02

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

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la Operación	Descripción de la operación

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	Derechos de voto indirectos		% sobre el total de derechos de voto
		Titular directo de la participación	Número de derechos de voto	
FEDERICO GONZALEZ TEJERA	100			0,00
JOSE MARIA LOPEZ-ELOLA GONZALEZ	10			0,00
ANTONIO JOSÉ ALFONSO SÁNCHEZ	300			0,00
CARLOS GONZALEZ FERNÁNDEZ	1			0,00

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración:

0,00

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

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos directos	Derechos indirectos			% sobre el total de derechos de voto
		Titular directo	Número de derechos de voto	Número de acciones equivalentes	

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole 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:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de la relación	Breve descripción

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de indole 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:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de la relación	Breve descripción

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

Intervinientes del pacto parasocial	% de capital social afectado	Breve descripción del pacto

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

NO

Intervinientes acción concertada	% de capital social afectado	Breve descripción del concierto

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
NH HOTELES, S.A.

Observaciones
SOTOGRADE, S.A. FORMA PARTE DEL GRUPO DE NH HOTELES, S.A.

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

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% total sobre capital social

cu

0	0	0,00
---	---	------

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
Total:	

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

Fecha de comunicación	Total de acciones adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social

A.9 Detalle de las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2010 autorizó por un plazo de cinco (5) años al Consejo de Administración para tomar en prenda y/o adquirir, directa o indirectamente, acciones propias, mediante su compra por cualquier modalidad y por un precio no inferior al menor de (i) su valor nominal y (ii) el valor de cotización al tiempo de efectuar la orden de compra, ni superior a su valor de cotización al tiempo de su adquisición, sin que en ningún caso el valor nominal de las acciones adquiridas, conjuntamente con el de las tomadas en prenda, pueda exceder del importe máximo legalmente establecido en cada momento.

Queda expresamente facultado el Consejo de Administración para disponer libremente de las acciones adquiridas al amparo de la referida autorización al objeto de dar, en su caso, cumplimiento a los compromisos contraídos en los 'Sistemas retributivos con entrega de opciones sobre acciones' o 'referenciados al valor de cotización de la acción' cuya implantación en la Compañía hubiera sido objeto de las preceptivas aprobaciones, así como para satisfacer, por su valor de cotización, las retribuciones variables (bonus) que resulten de los planes retributivos vigentes en la Compañía.

A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

NO

Descripción de las restricciones

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:

cu

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

NO

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

B**JUNTA GENERAL**

- B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 193 LSC para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 194 LSC para los supuestos especiales del art. 194 LSC
Quórum exigido en 1ª convocatoria		
Quórum exigido en 2ª convocatoria		

Descripción de las diferencias

- B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

NO

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

	Mayoría reforzada distinta a la establecida en el artículo 201.2 LSC para los supuestos del 194.1 LSC	Otros supuestos de mayoría reforzada
% establecido por la entidad para la adopción de acuerdos		

Describa las diferencias

- B.3 Normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos .

Su régimen es el previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC).

- B.4 Datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

Fecha junta general	Datos de Asistencia				
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
27/06/2013	97,02	0,33	0,00	0,00	97,35
28/10/2013	97,21	0,18	0,00	0,00	97,38
26/06/2012	97,35	0,94	0,00	0,00	98,29

- B.5 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

- B.6 Se ha acordado que determinadas decisiones que entrañen una modificación estructural de la sociedad ("filialización", compra-venta de activos operativos esenciales, operaciones equivalentes a la liquidación de la sociedad ...) deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes Mercantiles.

NO

- B.7 Dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

Toda la información de interés para el accionista, incluidos los Informes de Gobierno Corporativo que se han ido aprobando anualmente, están disponibles en todo momento en la página web de Sotogrande, S.A., www.sotogrande.com, bajo el apartado 'Información al accionista'.

Cu

C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	12
Número mínimo de consejeros	5

C.1.2 Miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
FEDERICO GONZALEZ TEJERA		PRESIDENTE	22/12/2012	27/06/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
ANTONIO JOSÉ ALFONSO SÁNCHEZ		CONSEJERO	29/07/2010	27/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
IGNACIO NAVASQUÉS COBIAN		CONSEJERO	06/06/2008	27/06/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
JOSE MARIA LOPEZ-ELOLA GONZALEZ		CONSEJERO	30/03/2011	27/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.	36927502J	CONSEJERO	10/03/2011	27/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CARLOS GONZALEZ FERNÁNDEZ		CONSEJERO	19/03/2013	27/06/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	6
-----------------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Condición del consejero en el momento del cese	Fecha de baja

C.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 informado su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad

Número total de consejeros ejecutivos	
% sobre el total del consejo	

Consejeros Externos Dominicales

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
FEDERICO GONZALEZ TEJERA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	NH HOTELES, S.A.
JOSE MARIA LOPEZ-ELOLA GONZALEZ	CONSEJO DE ADMINISTRACION	NH HOTELES, S.A.
GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.	CONSEJO DE ADMINISTRACION	NH HOTELES, S.A.

Número total de consejeros dominicales	3
% sobre el total del consejo	50,00

Consejeros Externos Independientes

Nombre o denominación del consejero	Perfil
ANTONIO JOSÉ ALFONSO SÁNCHEZ	INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
IGNACIO NAVASQÜES COBIAN	LICENCIADO EN DERECHO
CARLOS GONZALEZ FERNÁNDEZ	ECONOMISTA

Número total de consejeros independientes	3
% total del consejo	50,00

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

No aplica

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la relación	Declaración motivada

Otros Consejeros Externos

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha informado o propuesto su nombramiento

Número Total de Otros Consejeros Externos	
% sobre el total del consejo	

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 sea con sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras			
	Ejercicio t	Ejercicio t-1	Ejercicio t-2	Ejercicio t-3
Ejecutiva	0	0	0	0
Dominical	0	0	0	0
Independiente	0	1	1	1
Otras Externas	0	0	0	0
Total	0	1	1	1

cc

	% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio t	Ejercicio t-1	Ejercicio t-2	Ejercicio t-3
Ejecutiva	0,00	0,00	0,00	0,00
Dominical	0,00	0,00	0,00	0,00
Independiente	0,00	33,33	33,33	33,33
Otras Externas	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	16,67	12,50	12,50

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

Explicación de las medidas

Actualmente en la composición del Consejo no se ha incorporado ninguna Consejera, si bien, tanto el Consejo de Administración, como la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene el firme propósito de actuar en dicha materia de acuerdo con las Recomendaciones que se contienen en el Código Unificado de Buen Gobierno y en las disposiciones legales vigentes.

En este sentido la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene expresamente asignada la función de velar para que el procedimiento de selección no adolezca de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras y para que se incluyan entre las potenciales candidatas, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado (artículo 26.b del Reglamento).

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

Explicación de las medidas

El artículo 26.b) del Reglamento establece expresamente que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá entre otras, la función de informar sobre las propuestas de nombramiento y cese de consejeros y Altos Directivos de la Compañía y de sus sociedades filiales. En la provisión de las vacantes que pueden producirse en el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones velará para que el procedimiento de selección no adolezca de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras y para que se incluyan entre las potenciales candidatas, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de las medidas

Ver apartado anterior

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

1. El Consejo de Administración, en el ejercicio de los derechos de cooptación y de proposición de nombramientos a la Junta General de Accionistas, procurará que en la

composición del Órgano los Consejeros externos o no ejecutivos representen una amplia mayoría sobre los Consejeros ejecutivos.

A estos efectos, se entenderá que son Consejeros ejecutivos aquellos que desempeñen funciones de alta dirección o sean empleados de la sociedad o de su grupo.

2. El Consejo procurará igualmente que dentro del grupo mayoritario de los Consejeros externos se integren, de un lado, los propuestos por los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la sociedad (Consejeros dominicales); y, de otro lado, profesionales de reconocido prestigio que no se encuentren vinculados al equipo ejecutivo ni a los accionistas significativos (Consejeros independientes).

3. Se considerarán Consejeros dominicales aquellos que representen o posean una participación accionarial superior o igual a la que se considere legalmente como significativa o que hubieran sido designados por su condición de accionistas, aunque su participación accionarial no alcance dicha cuantía.

A los efectos de esta definición, se presumirá que un Consejero representa a un accionista cuando:

- a) Hubiera sido nombrado en ejercicio del derecho de representación.
 - b) Sea Consejero, alto directivo, empleado o prestador no ocasional de servicios a dicho accionista, o a sociedades pertenecientes a su mismo grupo.
 - c) De la documentación societaria se desprenda que el accionista asume que el Consejero ha sido designado por él o le representa.
 - d) Sea cónyuge, persona ligada por análoga relación de afectividad, o pariente hasta de segundo grado de un accionista significativo.
4. Se considerarán Consejeros independientes aquellos que, designados en atención a sus condiciones personales y profesionales, puedan desempeñar sus funciones sin verse condicionados por relaciones con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos.

No podrán ser calificados en ningún caso como Consejeros independientes quienes:

- a) Hayan sido empleados o Consejeros ejecutivos de sociedades del grupo, salvo que hubieran transcurrido 3 o 5 años, respectivamente, desde el cese en esa relación.
- b) Perciban de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de Consejero, salvo que no sea significativa.

No se tomarán en cuenta, a efectos de lo dispuesto en este apartado, los dividendos ni los complementos de pensiones que reciba el Consejero en atención a su anterior relación profesional o laboral, siempre que tales complementos tengan carácter incondicional y, en consecuencia, la sociedad que los satisfaga no pueda de forma discrecional, sin que medie incumplimiento de obligaciones, suspender, modificar o revocar su devengo.

- c) Sean, o hayan sido durante los últimos 3 años, socio del auditor externo o responsable del informe de auditoría, ya se trate de la auditoría durante dicho período de la sociedad cotizada o de cualquier otra sociedad de su grupo.
- d) Sean Consejeros ejecutivos o altos directivos de otra sociedad distinta en la que algún Consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad sea Consejero externo.e) Mantengan, o hayan mantenido durante el último año, una relación de negocios importante con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, Consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

Se considerarán relaciones de negocios las de proveedor de bienes o servicios, incluidos los financieros, la de asesor o consultor.

- f) Sean accionistas significativos, Consejeros ejecutivos o altos directivos de una entidad que reciba, o haya recibido durante los últimos 3 años, donaciones significativas de la sociedad o de su grupo.

No se considerarán incluidos en esta apartado quienes sean meros patronos de una Fundación que reciba donaciones.

- g) Sean cónyuges, personas ligadas por análoga relación de afectividad, o parientes hasta de segundo grado de un Consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad.
- h) No hayan sido propuestos, ya sea para su nombramiento o renovación, por la Comisión de Nombramientos.
- i) Se encuentren, respecto a algún accionista significativo o representado en el Consejo, en alguno de los supuestos señalados en las letras a), e), f) o g) de este artículo. En el caso de la relación de parentesco señalada en la letra g), la limitación se aplicará no sólo respecto al accionista, sino también respecto a sus

Consejeros dominicales en la sociedad participada.

Los Consejeros dominicales que pierdan tal condición como consecuencia de la venta de su participación por el accionista al que representaban sólo podrán ser reelegidos como Consejeros independientes cuando el accionista al que representaran hasta ese momento hubiera vendido la totalidad de sus acciones en la sociedad.

5. Con el fin de establecer un equilibrio razonable entre ambas clases de consejeros externos, el Consejo atenderá a la estructura de propiedad de la sociedad, de manera que la relación entre una y otra clase de consejeros refleje la relación entre el capital estable y el capital flotante.

6. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho de representación proporcional legalmente reconocido a los accionistas y de las competencias de la Junta General.

C.1.8 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:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación

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

Nombre o denominación social del accionista	Explicación

C.1.9 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:

Nombre del consejero	Motivo del cese
ESPARELLE INMOBILIARIA, S.L.	Cambios operados en el Consejo de NH Hoteles, S.A.

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción

C.1.11 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:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo

C.1.12 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 distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la sociedad cotizada	Cargo
JOSE MARIA LOPEZ-ELOLA GONZALEZ	CADOGAN SICAV 37	ADMINISTRADOR UNICO

C.1.13 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:

SI

Explicación de las medidas

El artículo 29 del Reglamento del Consejo establece expresamente que los consejeros deberán dedicar a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia, debiendo informar a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de aquellas circunstancias que pudieran interferir con la dedicación exigida. En este mismo sentido los consejeros no podrán pertenecer a más de 10 Consejos de Administración, excluidos el Consejo de SOTOGRANDE, S.A. y el de Sociedades de carácter patrimonial y familiar, salvo autorización expresa de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso.

C.1.14 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

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	140
Importe de la remuneración global que corresponde a los derechos acumulados por los consejeros en materia de pensiones (miles de euros)	20
Remuneración global del consejo de administración (miles de euros)	160

C.1.16 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:

Nombre o denominación social	Cargo/s
RAMON LUENGO MARTINEZ	DIRECTOR GENERAL
JUAN ALVAREZ-RENDUELES VILLAR	DIRECTOR FINANCIERO
LUIS DE PEDRO ALCAIDE	DIRECTOR ASESORÍA JURÍDICA

MICHAEL NORTON	DIRECTOR COMERCIAL
----------------	--------------------

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	398
--	-----

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
JOSE MARIA LOPEZ-ELOLA GONZALEZ	NH HOTELES, S.A.	CONSEJERO
FEDERICO GONZALEZ TEJERA	NH HOTELES, S.A.	CONSEJERO
CARLOS GONZALEZ FERNÁNDEZ	NH HOTELES, S.A.	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	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Descripción relación

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

NO

Descripción modificaciones

C.1.19 Indique los procedimientos de selección, 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.

1. Procedimientos de selección de miembros del Consejo

Los consejeros serán designados por la Junta General o, con carácter provisional, por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades de Capital y los Estatutos Sociales.

Las propuestas de nombramiento de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y los acuerdos de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán ser respetuosos con lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración y se realizará a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cuando se trate de consejeros independientes, y previo informe de dicha Comisión en el caso de los restantes consejeros.

2. Designación de consejeros externos

El Reglamento del Consejo de Administración hace mención especial a la designación y

nombramiento de los consejeros externos, dada la particularidad que presentan en comparación con los consejeros ejecutivos, por lo que procede exponer brevemente las características básicas de la designación de los citados consejeros externos:

2.1 Consejeros dominicales

Se considerarán consejeros dominicales aquellos que representen o posean una participación accionarial superior o igual a la que se considere legalmente como significativa o que hubieran sido designados por su condición de accionistas, aunque su participación accionarial no alcance dicha cuantía.

A los efectos de esta definición, se presumirá que un consejero representa a un accionista cuando:

- a) Hubiera sido nombrado en ejercicio del derecho de representación.
- b) Sea consejero, alto directivo, empleado o prestador no ocasional de servicios a dicho accionista, o a sociedades pertenecientes a su mismo grupo.
- c) De la documentación societaria se desprenda que el accionista asume que el consejero ha sido designado por él o le representa.
- d) Sea cónyuge, persona ligada por análoga relación de afectividad, o pariente hasta de segundo grado de un accionista significativo.

2.2 Consejeros independientes

Se considerarán consejeros independientes aquellos que, designados en atención a sus condiciones personales y profesionales, puedan desempeñar sus funciones sin verse condicionados por relaciones con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos.

No podrán ser calificados en ningún caso como consejeros independientes quienes:

- a) Hayan sido empleados o consejeros ejecutivos de sociedades del grupo, salvo que hubieran transcurrido 3 o 5 años, respectivamente, desde el cese en esa relación.
- b) Perciban de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, salvo que no sea significativa.
No se tomarán en cuenta, a efectos de lo dispuesto en este apartado, los dividendos ni los complementos de pensiones que reciba el consejero en atención a su anterior relación profesional o laboral, siempre que tales complementos tengan carácter incondicional y, en consecuencia, la sociedad que los satisfaga no pueda de forma discrecional, sin que medie incumplimiento de obligaciones, suspender, modificar o revocar su devengo.
- c) Sean, o hayan sido durante los últimos 3 años, socio del auditor externo o responsable del informe de auditoría, ya se trate de la auditoría durante dicho período de la sociedad cotizada o de cualquier otra sociedad de su grupo.
- d) Sean consejeros ejecutivos o altos directivos de otra sociedad distinta en la que algún consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad sea consejero externo.
- e) Mantengan, o hayan mantenido durante el último año, una relación de negocios importante con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.
Se considerarán relaciones de negocios las de proveedor de bienes o servicios, incluidos los financieros, la de asesor o consultor.
- f) Sean accionistas significativos, consejeros ejecutivos o altos directivos de una entidad que reciba, o haya recibido durante los últimos 3 años, donaciones significativas de la sociedad o de su grupo.
No se considerarán incluidos en esta apartado quienes sean meros patronos de una Fundación que reciba donaciones.
- g) Sean cónyuges, personas ligadas por análoga relación de afectividad, o parientes hasta de segundo grado de un consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad.

h) No hayan sido propuestos, ya sea para su nombramiento o renovación, por la Comisión de Nombramientos.

i) Se encuentren, respecto a algún accionista significativo o representado en el Consejo, en alguno de los supuestos señalados en las letras a), e), f) o g) de este artículo. En el caso de la relación de parentesco señalada en la letra g), la limitación se aplicará no sólo respecto al accionista, sino también respecto a sus consejeros dominicales en la sociedad participada.

Los consejeros dominicales que pierdan tal condición como consecuencia de la venta de su participación por el accionista al que representaban sólo podrán ser reelegidos como consejeros independientes cuando el accionista al que representaran hasta ese momento hubiera vendido la totalidad de sus acciones en la sociedad.

Con el fin de establecer un equilibrio razonable entre ambas clases de consejeros externos, el Consejo atenderá a la estructura de propiedad de la sociedad, de manera que la relación entre una y otra clase de consejeros refleje la relación entre el capital estable y el capital flotante.

3. Reelección de consejeros

Las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de s

C.1.20 Indique si el consejo de administración ha procedido durante el ejercicio a realizar una evaluación de su actividad:

SI

En su caso, explique en qué medida la autoevaluación ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones

Ninguno

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados o cuando así lo acuerde la Junta General en uso de las atribuciones que tiene legalmente conferidas.

Los miembros del Consejo de Administración deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

a.) Cuando alcancen la edad de 70 años. Los consejeros que desempeñen funciones ejecutivas cesarán en el desempeño de las mismas cuando alcancen los 65 años de edad si bien podrán continuar como consejeros, si así lo determinara el propio Consejo.

En tales supuestos, el cese se producirá en la primera sesión del Consejo que tenga lugar después de celebrada la Junta General de Accionistas que apruebe las cuentas del ejercicio en el que el consejero haya cumplido la edad límite.

b.) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado, entendiéndose que concurre dicha circunstancia en un consejero dominical cuando la Entidad o Grupo empresarial al que representa deje de ostentar una participación accionarial significativa en el capital social de la Compañía o cuando, tratándose de un consejero independiente, se integre en la línea ejecutiva de la Compañía o de cualquiera de sus Sociedades filiales.

c.) Cuando se encuentren las personas incurso en cualquiera de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad establecidas en las disposiciones legales vigentes.

A tales efectos, se considerará incompatible para el desempeño del cargo de consejero toda persona que directa o indirectamente tuviera intereses de cualquier tipo o mantuviera relaciones laborales, profesionales, mercantiles o de cualquier otra naturaleza con sociedades competidoras, salvo cuando el Consejo de Administración acuerde su dispensa con el voto favorable de, al menos, el 70% de sus miembros.

d.) Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber incumplido alguna de sus obligaciones como consejeros.

e.) Cuando su permanencia en el Consejo pueda afectar al crédito o reputación de que goza la Compañía en el mercado o poner en riesgo de cualquier otra manera sus intereses.

C.1.22 Indique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, explique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

NO

Medidas para limitar riesgos

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

El artículo 21.2 en el párrafo tercero del Reglamento del Consejo de Administración establece que los Consejeros podrán solicitar al Presidente la inclusión de asuntos en el orden del día, y el Presidente estará obligado a dicha inclusión cuando la solicitud se hubiese formulado con una antelación no inferior a diez días de la fecha prevista para la celebración de la sesión y se hubiera remitido junto a la misma la documentación pertinente, para su traslado a los demás miembros del Consejo de Administración.

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

NO

En su caso, describa las diferencias.

Descripción de las diferencias

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

NO

Descripción de los requisitos

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

NO

Materias en las que existe voto de calidad

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

SI

Edad límite presidente	70 años
Edad límite consejero delegado	65 años
Edad límite consejero	70 años

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

NO

Número máximo de ejercicios de mandato	
---	--

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido obligatoriedad de delegar en un consejero de la misma tipología. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

El artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración señala que los consejeros deberán asistir personalmente a las sesiones del Consejo y, cuando excepcionalmente no puedan hacerlo, procurarán que la representación que confiera a favor de otro miembro del Consejo incluya, en la medida de lo posible, las oportunas instrucciones. Dichas delegaciones podrán conferirse por carta o por cualquier otro medio que asegure la certeza y validez de la representación a juicio del Presidente. Asimismo, el Consejo de Administración podrá autorizar la asistencia de consejeros a través de medios telefónicos o audiovisuales siempre que éstos permitan la interactividad e intercomunicación en tiempo real entre todos los asistentes.

C.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. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	14
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

cu

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

Comisión	# Reuniones
COMITÉ DE AUDITORÍA	5
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	2
COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA	0

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Asistencias de los consejeros	14
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00

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

NO

Nombre	Cargo

C.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.

El artículo 41.2 del Reglamento del Consejo establece que el Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del Auditor. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de las discrepancias.

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

NO

C.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

De conformidad con lo establecido en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo, el nombramiento y cese del Secretario será informado por la Comisión de Nombramientos y aprobado por el pleno del Consejo

¿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 el seguimiento de las recomendaciones de buen gobierno?

cu

SI

Observaciones

Tal y como señala el artículo 19.3 del Reglamento del Consejo, el Secretario cuidará en todo caso de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo y garantizará que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetadas.

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

El Consejo de Administración tiene establecido, a través de la Comisión de Auditoría y Control, una relación de carácter estable y profesional con el Auditor de Cuentas de la Compañía, con estricto respeto de su independencia. De acuerdo con esto, la Comisión de Auditoría y Control vigila las situaciones que pueden suponer un riesgo para la independencia de los auditores externos de la sociedad. En concreto analiza si los trabajos diferentes de la auditoría de cuentas pueden afectar a la independencia y supervisa el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por ésta sobre el total de los ingresos de la firma auditora. En este sentido señala el artículo 25.b.5 del Reglamento del Consejo que es competencia de la Comisión de Auditoría y Control, entre otras, 'Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por la comisión, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría'.

C.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:

Explicación de los desacuerdos

C.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:

SI

Ch

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	21	27	48
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	23,50	22,30	22,90

C.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

Explicación de las razones

C.1.39 Indique el número de ejercicios 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 ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	12	12

	Sociedad	Grupo
N.º de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / N.º de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	44,40	44,40

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SI

Explicación de las razones

El artículo 28 de Reglamento del Consejo de Administración señala expresamente que con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los consejeros, podrán solicitar la contratación con cargo a la Sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo. La decisión de contratar dichos servicios ha de ser comunicada al Presidente de la Compañía y se instrumentalizará a través del Secretario del Consejo, salvo que por el Consejo de Administración no se considere precisa o conveniente dicha contratación.

C.1.41 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 el procedimiento

El artículo 27 del Reglamento del Consejo refleja el derecho y deber de información de los miembros del Consejo de Administración. En este sentido señala que es derecho y obligación de todo consejero el recabar cuanta información estime necesaria o conveniente en cada momento para el buen desempeño de su cargo.

A tal fin, el consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales en la medida en que resulte necesario o conveniente para el diligente ejercicio del cargo.

Dicho derecho de información se extiende también a las distintas sociedades filiales que integran el Grupo consolidado, debiendo ser siempre ejercitado conforme a las exigencias de la buena fe.

C.1.42 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

El artículo 14.2.e) del Reglamento del Consejo de Administración de SOTOGRADE, S.A. establece expresamente que los consejeros deberán presentar su dimisión 'cuando su permanencia en el Consejo pueda afectar al crédito o reputación de que goza la Compañía en el mercado o poner en riesgo de cualquier otra manera sus intereses'.

Asimismo se establece que en todo caso no podrán ser propuestos para el nombramiento de consejeros, las personas incursoas en cualquiera de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad establecidas en las disposiciones legales vigentes

C.1.43 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 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

NO

Nombre del consejero	Causa Penal	Observaciones

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 o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle los 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.

Los acuerdos con el socio en las sociedades Residencial Marlin, S.L. y los Alcornoques de Sotogrande, S.L. facultarían al socio a separarse con derecho de reintegro de su haber social e indemnización de daños y perjuicios causados

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios	0
Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo
[Descripción tipo de beneficiarios]	[Descripción del acuerdo]

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	NO	NO

¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?	NO
--	----

C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros dominicales e independientes que las integran:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
CARLOS GONZALEZ FERNÁNDEZ	PRESIDENTE	Independiente
IGNACIO NAVASQÜES COBIAN	VOCAL	Independiente
ANTONIO JOSÉ ALFONSO SÁNCHEZ	VOCAL	Independiente

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	0,00
% de consejeros independientes	100,00
% de otros externos	0,00

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
ANTONIO JOSÉ ALFONSO SÁNCHEZ	PRESIDENTE	Independiente
GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.	VOCAL	Dominical
FEDERICO GONZALEZ TEJERA	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	66,66
% de consejeros independientes	33,33
% de otros externos	0,00

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio t		Ejercicio t-1		Ejercicio t-2		Ejercicio t-3	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMITÉ DE AUDITORÍA	0	0,00	1	50,00	1	33,33	1	33,33
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00

C.2.3 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

C.2.4 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

a) Composición.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros que deberán ser consejeros no ejecutivos, debiendo ser la mayoría de sus integrantes, consejeros independientes. El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones deberá ser consejero independiente y nombrado por la propia Comisión de entre sus miembros.

b) Competencias.

-Informar sobre las propuestas de nombramiento y cese de consejeros y Altos Directivos de la Compañía y de sus sociedades filiales.

-Aprobar las bandas de retribuciones para los Altos Directivos de la Compañía.

-Aprobar los contratos-tipo para los Altos Directivos.

-Determinar el régimen de retribuciones del Presidente y, en su caso, del Consejero Delegado.

-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.

-Proponer al Consejo de Administración el régimen de retribuciones de los consejeros y revisarlos de manera periódica para asegurar su adecuación a los cometidos desempeñados por aquellos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 del Reglamento del Consejo.

-Informar los planes de incentivos.

-Realizar un examen anual sobre la política retributiva de los consejeros y de los Altos Directivos.

-Informar sobre las propuestas de nombramiento de los miembros de la Comisión Delegada y de las demás Comisiones del Consejo de Administración.

-Elaborar y llevar un registro de situaciones de consejeros y Altos Directivos de la Compañía

-Ejercer aquellas otras competencias asignadas a dicha Comisión en el presente Reglamento.

c) Funcionamiento

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cuantas veces lo considere oportuno el Sr. Presidente o lo soliciten dos de sus miembros o el Consejo de Administración.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA -La Comisión de Auditoría y Control

a) Composición.

La Comisión de Auditoría y Control estará formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros designados por el Consejo de Administración. La totalidad de los miembros integrantes de dicha Comisión deberán ser consejeros externos o no ejecutivos.

Los miembros del Comité de Auditoría y Control, y de forma especial su Presidente, se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o ambas.

El Presidente de la Comisión de Auditoría y Control deberá ser consejero independiente y nombrado de entre sus miembros consejeros no ejecutivos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.

b) Competencias.

-Informar a la Junta General sobre las cuestiones que se planteen en su seno en materia de su competencia.

-Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos.

-Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.

-Proponer al órgano de administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas u órganos equivalentes de la entidad, el nombramiento de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría.

-Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría.

-Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresara una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el apartado anterior.

-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.

-Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y anónima los incumplimientos del Código de Conducta.

-Supervisar el cumplimiento y los códigos internos de conducta, así como las reglas de gobierno corporativo

-Informar al Consejo sobre todo lo relativo a operaciones vinculadas, entendiéndose por operaciones vinculadas, las definidas por el texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

-Informar al Consejo sobre 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.

-Ejercer aquellas otras competencias asignadas a dicha Comisión en el presente Reglamento o que pudieran ser asignadas por el Consejo de Administración.

-Supervisar el cumplimiento y los códigos internos de conducta, así como las reglas de gobierno corporativo.

-Informar al Consejo, con carácter previo a la adopción por este de las correspondientes

decisiones, sobre la información financiera que por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

c) Funcionamiento.

La Comisión de Auditoría y Control se reunirá, al menos, una vez al trimestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria de su Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros o del Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría y Control podrá requerir la asistencia a sus sesiones de cualquier empleado o directivo de la sociedad, así como del Auditor de Cuentas de la Compañía.

C.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.

Las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones están reguladas en los artículos 25 y 26 respectivamente, del Reglamento del Consejo de Administración cuyo contenido se encuentra disponible en el apartado III de la web de sotogrande que se refiere al Gobierno Corporativo.

No se han producido modificaciones durante el ejercicio 2013.

C.2.6 Indique si la composición de la comisión delegada o 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 delegada o ejecutiva

No existen comisión delegada o ejecutiva

D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPUO

- D.1 Identifique al órgano competente y explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

Órgano competente para aprobar las operaciones vinculadas
--

Consejo de Administración

Procedimiento para la aprobación de operaciones vinculadas

El artículo 38.2 del Reglamento de Consejo de Administración establece que en ningún caso autorizará la transacción si previamente no ha sido emitido un informe por la Comisión de Auditoría y Control valorando la operación desde el punto de vista de la igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado de la misma.

Explique si se ha delegado la aprobación de operaciones con partes vinculadas, indicando, en su caso, el órgano o personas en quien se ha delegado.

No existe tal delegación

- D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas 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)
NH HOTELES, S.A.	CLUB DEPORTIVO SOTOGRADE, S.A.	Contractual	Acuerdos de financiación: préstamos	122
NH HOTELES, S.A.	SOTOGRADE, S.A.	Contractual	Acuerdos de financiación: préstamos	5.334
NH HOTELES, S.A.	SOTOGRADE, S.A.	Contractual	Contratos de colaboración	278

- D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la parte vinculada	Vínculo	Naturaleza de la operación	Importe (miles de euros)

D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades 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.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)
LOS ALCORNOQUES DE SOTOGRADE, S.L.	Préstamo	5.576

D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

D.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 32 del Reglamento del Consejo recoge los mecanismos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros. El tenor literal del citado artículo dice que los consejeros obrarán en el desempeño de sus funciones con absoluta lealtad al interés social de la Compañía.

A tal efecto, los consejeros deberán cumplir las siguientes obligaciones y prohibiciones:

- Los consejeros no podrán utilizar el nombre de la Compañía ni invocar su condición de Administradores para la realización de operaciones por cuenta propia o de personas a ellos vinculadas.
- Ningún consejero podrá realizar, en beneficio propio o de personas a ellos vinculadas, inversiones u operaciones ligadas a los bienes de la Compañía de las que hayan tenido conocimiento con ocasión del ejercicio del cargo, cuando dichas operaciones hubieran sido ofrecidas a la Compañía o ésta tuviera interés en ellas, salvo que la Compañía las haya desestimado sin mediar influencia del consejero.
- Los consejeros no podrán hacer uso de los activos de la Compañía ni valerse de su posición en la misma para obtener una ventaja patrimonial a no ser que hayan satisfecho una contraprestación adecuada.

Si la ventaja es recibida en su condición de socio, sólo resultará procedente si se respeta el principio de paridad de trato de los accionistas.

d) Los consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad. En caso de conflicto, el consejero afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiere.

e) Los consejeros deberán abstenerse de intervenir en las votaciones que afecten a asuntos en los que ellos o personas a ellos vinculadas se hallen directa o indirectamente interesados.

f) Ningún consejero podrá realizar directa o indirectamente operaciones o transacciones profesionales o comerciales con la Compañía ni con cualquiera de las sociedades de su Grupo, cuando dichas operaciones sean ajenas al tráfico ordinario de la Compañía o no se realicen en condiciones de mercado, a no ser que informe anticipadamente de ellas al Consejo de Administración y éste, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, apruebe la transacción con el voto favorable de, al menos, el 80% de los consejeros concurrentes a la reunión presentes o por representación.

g) Los consejeros deberán comunicar la participación que ellos o personas a ellos vinculadas 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.

El Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, podrá prohibir el desempeño por parte de los consejeros de cargos relevantes en entidades competidoras de la Compañía o de cualquiera de las empresas de su Grupo.

A efectos de lo establecido en el apartado anterior, se entiende por personas vinculadas a las personas a que se refiere el artículo 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

De igual modo, el Reglamento Interno de Conducta, establece los deberes y obligaciones generales de lealtad que los consejeros y la alta dirección de la Compañía se ha comprometido a mantener y que en términos generales versa sobre conflictos de interés, normas de conducta en relación con la información privilegiada, difusión de información relevante y transacciones sobre valores.

De acuerdo con todos estos mecanismos el Reglamento del Consejo de Administración determina en su artículo 25 que será la Comisión de Auditoría y Control la encargada de velar por su cumplimiento.

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

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

Sociedad filial cotizada

Indique si han definido públicamente con precisión 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;

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas del grupo

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

ca

E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS

E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad.

Sotogrande, S.A.

E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos.

La Comisión de Auditoría y Control de Sotogrande, S.A. así como los servicios corporativos internos de Sotogrande auxiliados por sus correspondientes de NH Hoteles, S.A.

E.3 Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Durante el ejercicio 2013 se ha realizado la actualización del Mapa de Riesgos definido para la compañía en los ejercicios anteriores. Dicha revisión se ha fundamentado en el análisis de los procesos que integran el área de promoción inmobiliaria. Las acciones que se han ejecutado se centran en:

-Mejora en la documentación de los procesos y procedimientos relativos a:

Determinación y aprobación del CAPEX: fijación límites de autorización, regulación CAPEX/OPEX

Desarrollo del proyecto de promoción: selección de subcontratas y proveedores, control presupuestario, análisis desviaciones.

-Análisis y documentación de los riesgos específicos que afectan a cada uno de los departamentos integrantes del área inmobiliaria.

-Determinación de la estructura de controles necesaria, análisis del nivel de mitigación de los riesgos descritos, mejora de los controles individualizados para el área, necesaria implementación de nuevos controles.

Como segunda actuación significativa se ha llevado a cabo un proyecto específico de análisis y definición del sistema de control interno de la información financiera que viene a complementar el trabajo realizado a la fecha sobre control de riesgos, y que deberá seguir un desarrollo propio en los próximos ejercicios.

El Mapa de Riesgos vigente en la Compañía establece, siguiendo el criterio COSO, la siguiente clasificación de riesgos:

-Riesgo de carácter financiero

-Riesgo de desarrollo estratégico

-Riesgo de negocio, carácter operativo y medioambiental

-Riesgos regulatorios

El sistema de Control de Riesgos definido para la compañía basa su eficacia en las siguientes bases de actuación:

-Manual de Procedimientos: las operaciones de carácter relevante que realiza el Grupo Sotogrande, están normalizadas mediante un Manual de Procedimientos interno que incluye aquellos procesos más significativos dentro del área de actividad de la compañía. Este manual se encuentra estructurado de acuerdo a las diferentes secciones de actividad del grupo Sotogrande entre las que destacamos:

-Área de infraestructuras y edificaciones

-Compañía de Aguas

-Otros departamentos: gestión de comunidades, Seguridad y Salud, etc.

-Comité de Auditoría: en dependencia directa del Consejo de Administración, el comité de Auditoría se encarga de la supervisión del correcto funcionamiento de todos los Sistemas de Control Interno del Grupo.

Del análisis del sistema de control para cada grupo de riesgos destacamos:

1. Sistemas de Control de Riesgos de carácter financiero.

1.1 Gestión Centralizada: El Grupo realiza una gestión única y centralizada de las políticas de financiación, tipos de interés y tipos de cambio con criterios de carácter no especulativo. La definición de las políticas financieras bien enmarcada dentro de las políticas financieras de la matriz.

2. Sistemas de Control de Riesgos de carácter estratégico.

2.1 El Grupo Sotogrande tiene un equipo de profesionales destinados al análisis de oportunidades estratégicas de diversa índole. Este equipo selecciona las alternativas más alineadas con la estrategia global del Grupo y las somete al Comité de Dirección y, posteriormente al Consejo de Administración.

2.2 Existencia de un Comité de Dirección con un doble objetivo.

-Homogeneizar las políticas y procedimientos en las diversas áreas críticas (recursos humanos, gestión comercial, promoción inmobiliaria, etc)

-Analizar las diferentes operaciones que se plantean. El Comité está compuesto por miembros de cada una de las áreas de gestión, su objetivo es analizar todas y cada una de las oportunidades y riesgos de negocio que se presentan. El Comité cuenta con el apoyo del Consejo de Administración para aquellas cuestiones de relevante importancia.

3. Sistemas de Control de Riesgos de negocio, control de operaciones y medioambientales.

3.1 El Comité de Dirección se reúne mensualmente y analiza, por una parte, la información contenida en los cuadros de mando que elabora el Departamento Financiero para evaluar el desarrollo de las operaciones, y por otra, realiza un mejor seguimiento de los aspectos de la evaluación comercial obtenida a través del sistema informático.

Asimismo fija la política a seguir en todos los departamentos de la empresa y hace el seguimiento de la aplicación de la política de mercado para el Comité.

3.2 El Grupo en general y en su actividad de Golf en particular, tiene una política orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría en las actuaciones del Grupo.

4. Sistemas de Control de Riesgos regulatorios.

La gran mayoría de estos riesgos son analizados y estudiados por los departamentos de Seguridad y Salud, Financiero y Jurídico.

Asimismo la compañía cuenta con empresas subcontratadas que aseguran el cumplimiento de higiene, seguridad laboral, seguridad en las instalaciones, contra incendios, etc.

5. Otros procedimientos de carácter preventivo

5.1 En el campo laboral y de la seguridad.

Los planes de seguridad y salud laboral conllevan una planificación de los procesos susceptibles de ocasionar riesgos y el establecimiento de las medidas de seguridad oportunas. Se imparten desde la Compañía numerosos cursos de formación, tanto a los trabajadores en plantilla como a los subcontratados.

5.2 Seguros

El Grupo Sotogrande sigue una política de amplia cobertura mediante la suscripción de pólizas de seguros respecto de aquellos riesgos susceptibles de serlo. Adicionalmente, se desarrolla una política continuada de revisión en materia de coberturas.

E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo.

Sotogrande, S.A. cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo

E.5 Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio.

Los propios de su actividad

E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad.

La tarea de supervisión es responsabilidad del Comité de Auditoría quien la hace efectiva a través del Departamento de Auditoría Interna del Grupo NH Hoteles, el cual dispone de medidas de supervisión específicas para Sotogrande, S.A.

La Comisión de Auditoría tiene establecidos y ejecuta de forma regular los siguientes niveles de supervisión especificados en el Reglamento del Consejo de Administración:

- Supervisión del Control interno y la gestión de riesgos : evalúa y supervisa la eficacia del control interno y los sistemas de gestión de riesgos incluidos los que afecten a la fiabilidad de la información financiera
- Supervisión de la Información financiera regulada : supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada
- Supervisión de las actividades de auditoría

**F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN
RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN
FINANCIERA (SCIIF)**

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

La implementación y el seguimiento del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera es responsabilidad de la Dirección General de Sotogrande S.A. siendo también la responsable de mantener la estructura necesaria para su posterior supervisión, asegurando su funcionamiento de manera efectiva.

El Consejo de Administración de la entidad es el órgano responsable de la supervisión de dicha estructura de control, para realizar esa labor se apoya en el Comité de Auditoría y Control quien desarrolla las funciones y planes de acción que aseguran un correcto cumplimiento de su función de supervisión. Dichas funciones se encuentran incluidas en el artículo 25 del Reglamento del Consejo de Administración.

El Comité de Auditoría de Sotogrande S.A. delega las funciones de auditoría, y por lo tanto, las funciones de supervisión en la Dirección de Auditoría Interna del Grupo NH Hoteles, al que pertenece. La función de auditoría desarrolla dentro de Sotogrande S.A. funciones similares a las desarrolladas en la empresa matriz, NH Hoteles S.A.

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

La definición de la estructura organizativa es responsabilidad del Consejo de Administración de la entidad, así como su definición y posterior revisión. Las tareas y funciones por cada puesto de responsabilidad se encuentran claramente definidos y actualizados por el Departamento de Recursos Humanos.

Cualquier cambio significativo que pueda afectar al organigrama es analizado, y en su caso aprobado, por el Consejo de Administración.

Tanto el organigrama vigente como los cambios que en él se puedan producir son comunicados a todos los empleados de manera periódica, para ello se utilizan los medios internos de

comunicación propios de la compañía.

En lo relacionado con el proceso de generación de la información financiera y, para cumplir con los objetivos y responsabilidades de funcionamiento del sistema de control y de supervisión, se han definido funciones específicas, a diferentes niveles de responsabilidad del organigrama de la entidad.

La definición de dichas funciones, relacionadas con el Sistema de Control de la Información Financiera, presenta un objetivo múltiple: asegurar el funcionamiento y continuidad del proceso de identificación de riesgos, asegurar el correcto funcionamiento de los controles implementados e informar de los cambios o incidencias que se produzcan.

La estructura así definida integra a los responsables de cada proceso relacionado con la generación y gestión de la información financiera, a los Directores de cada Departamento y a los Directores del Área de la empresa matriz (NH Hoteles)

El objetivo es mantener una estructura permanente que asegure la correcta implementación y realización de las tareas de control vitales.

El Departamento Financiero Administrativo de Sotogrande S.A. es, en última instancia, el encargado de recibir la información de los diferentes Directores de Área involucrados, y por lo tanto, es el encargado de velar por el correcto funcionamiento del control interno relativo a la generación de la información financiera.

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.

El Código de Conducta es aprobado por el Consejo de Administración de NH Hoteles y afecta a todas las personas que trabajan para el grupo NH, siendo de aplicación no solo a empleados y miembros del Consejo de Administración, sino también, en ciertos casos, a clientes y proveedores.

En fecha 24 de mayo de 2011 el Consejo de Administración ha aprobado un nuevo Código de Conducta que ha sustituido el anteriormente en vigor, desde el año 2003.

Dicho Código ha sido difundido a todos los empleados del grupo, junto con el correspondiente material formativo (“Guía Práctica para empleados”, “Preguntas Frecuentes”) a través de diversos medios tanto off-line, como on-line, encontrándose permanentemente disponibles, para los empleados y terceros, en la página web de la compañía. La compañía ha habilitado un procedimiento en virtud del cual se remite a cada uno de los empleados con dirección de correo individualizada el nuevo Código de Conducta, solicitándoles su acatamiento al mismo. Actualmente se encuentra disponible en la página web de la compañía un curso on-line para los empleados, cuyo objetivo es dotar del conocimiento adecuado del Código de Conducta.

Cualquier modificación del Código de Conducta debe ser sometida a la aprobación previa del Consejo de Administración y puesto a disposición de los empleados y personas afectadas.

En cuanto a la información financiera y al registro de las operaciones, el Código de Conducta recoge los siguientes aspectos:

- En el apartado 3.2.4 c) se señala expresamente que “ NH Hoteles asegurará que los registros de actividad financiera y contable se preparen de manera precisa y fiable, colaborando y facilitando el trabajo de las unidades de auditoría interna, inspección, intervención y otras de control interno, así como de los auditores externos y autoridades competentes, colaborando en todo caso con la Administración de Justicia”
- El apartado 3.2.7 a) predica expresamente que “el Grupo asume un principio de comportamiento de transparencia informativa, entendida como el compromiso de transmitir la información fiable a los mercados, tanto financiera, como de cualquier otra índole. De esta

forma la información económico financiera de la compañía, tanto interna como externa, reflejará fielmente su realidad económica, financiera y patrimonial de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados”

El antes citado apartado subraya expresamente que “los sujetos obligados deben transmitir la información de forma veraz, completa y comprensible. En ningún caso proporcionarán a sabiendas información incorrecta, inexacta o imprecisa, en este sentido los empleados se abstendrán de:

- llevar un registro de operaciones en soportes extracontables no registradas en libros oficiales;
- registrar gastos, ingresos, activos o pasivos inexistentes;
- realizar asientos de apuntes en los libros de contabilidad con indicación incorrecta de su objeto;
- utilizar documentos falsos;
- destruir deliberadamente documentos antes del plazo previsto por la Ley “

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.

Como mecanismo para denunciar las infracciones relativas a los principios establecidos en el Código de Conducta se ha establecido un procedimiento que permite a los empleados notificar de forma confidencial cualquier incumplimiento de los principios recogidos en el Código de Conducta. El procedimiento de notificación y tratamiento de posibles incumplimientos y denuncias del Código de Conducta es administrado por el Director Corporativo del Departamento de Auditoría Interna del Grupo, quien actúa de forma independiente dando cuenta de su actividad al final de cada ejercicio a la Comisión de Auditoría y Control de la compañía. Las denuncias se cursan preferentemente por vía electrónica en un canal habilitado expresamente al efecto en la intranet de NH Hoteles (codeofconduct@nh-hotels.com) a través del cual son transmitidas al Director del Departamento de Auditoría Interna, garantizando así la confidencialidad de las mismas. Adicionalmente se ha habilitado una opción por correo postal a la atención del Director Corporativo de Auditoría Interna de NH Hoteles, S.A., dirección Santa Engracia 120, 28003 Madrid, España. El Director del Departamento de Auditoría Interna es el responsable de analizar la información presentada, solicitar las pruebas correspondientes y, si procede, presentar los expedientes con toda la información que posea al Presidente del Consejo de Administración de NH Hoteles, S.A. Todas las denuncias significativas serán presentadas al Presidente de la Comisión de Auditoría.

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.

Como parte integrante relevante del sistema de control interno de la información financiera se han diseñado dos tipos básicos de formación para los empleados de Sotogrande S.A. que abarcan:

- Programas básicos: son programas dirigidos tanto a los integrantes de la estructura de control como a los demás trabajadores de la compañía. Su objetivo es informar sobre los aspectos básicos de la estructura de control: objetivos, características, responsables, estructura de revisión y supervisión, comunicación entre sus miembros y funcionamiento del sistema.
- Programas de continuidad: permiten mantener la eficiencia y eficacia del sistema de control a través del análisis periódico de información, de los controles establecidos y de los riesgos definidos. Cubren aspectos como incidencias en el funcionamiento, nuevas necesidades de control, mejoras en la implementación realizada, etc.

Los primeros se han desarrollado al inicio del proyecto y su frecuencia es anual. Los segundos

se deberán de realizar con periodicidad semestral fortaleciendo el desarrollo del sistema de control implementado

F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

F.2.1. 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 determinación y evaluación de los riesgos relativos al sistema de información financiera se engloban dentro del mapa general de riesgos elaborado para Sotogrande S.A., su actualización se realiza de forma periódica

Los riesgos definidos dentro del mapa de Riesgos de la compañía se encuentran clasificados según la matriz de COSO, diferenciándose los siguientes:

- Estratégicos: aquellos que tienen como causa la incertidumbre asociada a cambios del entorno competitivo, empresarial o del sector.
 - Financieros: todos los riesgos cuya causa es la incertidumbre asociada a la fluctuación de los tipos de interés, cambios de divisa o dificultades y variaciones de acceso a las condiciones de financiación.
 - Fortuitos: relativos en general, a daños a activos propios y responsabilidades incurridas frente a terceros y los ocasionados por los peligros de la naturaleza.
 - Operacionales: se incluyen los riesgos asociados a incertidumbre en procesos, operaciones y personal o sistemas internos inadecuados.
- Toda esta información se encuentra debidamente documentada y reside en una herramienta informática específica a tal efecto.

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.

Con el objetivo de garantizar la fiabilidad de la Información Financiera, se tiene en cuenta de forma permanente en el proceso de identificación de riesgos y controles los errores contables que se pueden derivar de los siguientes objetivos de control: existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; derechos y obligaciones

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.

Entendemos por definición del alcance la determinación tanto de las sociedades como de los procesos objeto de desarrollo del sistema de control de la información financiera. El alcance se debe revisar anualmente y es aprobado por la Comisión de Auditoría y Control. La documentación y soporte del alcance se encuentra como parte integrante del Sistema de Control Interno de la Información financiera desarrollado por la compañía.

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.

Dentro del diseño del proceso de riesgos relativos a la generación de la información financiera, se he tenido en cuenta la consecución de los siguientes objetivos:

- Definición de los procesos más relevantes relativos al Sistema de Control de la Información financiera.
- Determinación de las categorías y tipos de riesgos más significativos que en los diferentes procesos de la compañía que afectan a la obtención de la información financiera. Para cada una de estas categorías de riesgos se han definido sus correspondientes subcategorías. Las subcategorías de Contabilidad, Reporting y Control Interno se encuentran definidas dentro de los riesgos operacionales del grupo. Definición de matrices de riesgos por procesos.
- Definición y análisis de los controles propios de cada riesgo, establecimiento del grado de efectividad de los mismos.

Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

El Consejo de Administración de la entidad es el órgano responsable de la supervisión de dicha estructura de control. Para realizar esa tarea de supervisión anteriormente descrita, el Consejo de Administración se apoya en el Comité de Auditoría y Control, quien a través de la función de Auditoría Interna.

F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de 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.

Es parte fundamental del proceso de revisión de la información financiera la revisión del paquete de información que la Dirección Financiera remite mensualmente al Consejo de Administración de la Compañía para su análisis y que incluye:

- Información de gestión: ventas consolidadas.
- Información financiera: cuentas de resultados consolidadas separadas por líneas de negocio, cash flows por líneas de negocio.

Trimestralmente, además de la información anteriormente descrita, se incluye un Balance de Situación.

También se incluye para su revisión, análisis específicos solicitados por el Consejo de Administración, operaciones financieras puntuales y aquellas operaciones de compra-venta que requieran por su materialidad de revisión y aprobación previa.

La Comisión de Auditoría a través de su Presidente revisa en sus sesiones de forma periódica dicha información financiera y requiere cuando así lo estima oportuno la presencia tanto de los auditores externos como internos

F.3.2 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.

Los controles y procedimientos definidos dentro del Sistema de Control Interno de la Información Financiera soportan los procesos relevantes que aseguran la correcta operativa de

los sistemas de información como seguridad de acceso, control de cambios en los sistemas, continuidad operativa, segregación de funciones.

F.3.3 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 supervisión de la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como los aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes que puedan ser relevantes, han sido también considerados en dicha estructura de control.

F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1 Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

La generación o creación de las normas contables de la compañía es responsabilidad del Departamento Financiero del Grupo NH Hoteles, que se encarga de asegurar su actualización, aprobación e implementación. El Departamento de Organización del Grupo NH Hoteles es el responsable de su posterior publicación y comunicación a los usuarios finales.

La compañía ha adoptado el Plan de Cuentas, el Manual de Normas Contables y el Manual de Consolidación del Grupo NH Hoteles, todos ellos son aplicables a las diferentes Unidades de Negocio en los que opera el Grupo. Su actualización se realiza con periodicidad anual.

Este cuerpo de normas reflejan los requisitos exigidos en las normas internacionales de información financiera (NIIF) que son la norma contable por la que se rige el Grupo. La interpretación de las normas relacionadas con la Información Financiera es responsabilidad de la Dirección Financiera Administrativa de NH Hoteles S.A. quien con carácter semestral realiza las pertinentes actualizaciones.

F.4.2 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 Dirección Financiera, como parte integrante esencial del proceso de generación de la información financiera, realiza también un proceso de consolidación contable que responde a un formato único adoptado y exigido por su matriz NH Hoteles. Dicho paquete de consolidación es verificado y aprobado por el Departamento Financiero de la matriz NH Hoteles. La última etapa de este proceso incluye la verificación de los ajustes de homogeneización que afectan a la cuenta de resultados (mensualmente) y al balance (trimestralmente).

F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1 Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación 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.

La tarea de supervisión es responsabilidad del Comité de Auditoría quien la hace efectiva a través del Departamento de Auditoría Interna del Grupo NH Hoteles. Debemos especificar que, el departamento de Auditoría Interna es el propio de la matriz NH Hoteles, y depende de su Secretario General

El Grupo tiene establecido en relación al sistema de control de la información financiera uno modelo de supervisión que permite:

- Facilitar a la Dirección y al Consejo de Administración información suficiente para que determine el correcto funcionamiento en el tiempo del sistema de control interno sobre la información financiera
- Ayudar a la Dirección a identificar y corregir las deficiencias de control antes de que pueden afectar significativamente al grado de calidad de la información financiera
- Mantener una adecuada operativa de control, ya que el modelo de supervisión definido, va dirigido a priorizar los riesgos, es decir, la supervisión se basa en identificar los controles de los riesgos más significativos, en identificar controles clave y por último en comprobar la suficiencia de dichos controles.

Esta tarea de supervisión del Sistema de Control Interno de la Información Financiera se instrumenta en las siguientes acciones por parte del departamento de Auditoría Interna:

1. Descripción e identificación de los riesgos y controles asociados a cada proceso y elaboración de la matriz correspondiente.
2. Confección de un Modelo de Reporte del Sistema de Control de la Información Financiera y elaboración de la Matriz de Aprobaciones.
3. Envío de los reportes elaborados a cada uno de los responsables.
4. Complimentación por parte de los responsables de los reportes donde se informa de la operatividad de los controles que están bajo su responsabilidad.
5. Supervisión y obtención de las evidencias correspondientes a la correcta ejecución de los controles descritos.
6. Comunicación de los resultados y de las deficiencias más significativas a los responsables, directivos de los responsables y a la Comisión de Auditoría y Control, y la corrección de dichas deficiencias de forma que se priorice de la manera más eficiente a través de la confección de un plan de acción.

Conviene mencionar que el Departamento de Auditoría Interna junto con los responsables de los procesos que afectan a la información financiera realizan con carácter anual una revisión del diseño y operación del sistema de control interno para la evaluación de su efectividad en la mitigación de los riesgos asociados.

F.5.2 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.

Los resultados y las deficiencias más significativas de la supervisión del sistema de control interno de la información financiera son comunicados a los directivos de los responsables y revisados en las sesiones de la Comisión de Auditoría y Control, en las que se requiere la

presencia tanto de los auditores externos como internos.

F.6 Otra información relevante

[Texto del punto F.6]

F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1 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 como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La información del SCIIF remitida a los mercados no ha sido sometida a revisión por el auditor externo, puesto que, hasta la fecha, la gran mayoría de compañías comparables a Sotogrande, S.A. no se han acogido a dicha práctica

G 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 caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

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.10, B.1, B.2, C.1.23 y C.1.24.

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: D.4 y D.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.
- Ver epígrafe: B.6

Cumple Parcialmente

Si bien se han incorporado en las estatutos sociales la aprobación por la Junta General de las operaciones descritas en los apartados b) y c), sin embargo no se ha previsto la aprobación de las operaciones descritas en el apartado a)

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la junta general, incluida la información a que se refiere la recomendación 27 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.

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.

Cumple

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: C.1.14, C.1.16 y E.2

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.

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.

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:

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

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

3.^a 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: D.1 y D.6

Cumple Parcialmente

En cuanto al apartado 8.b)i, esta competencia la tiene atribuida la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Sotogrande

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: C.1.2

Cumple

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.3 y C.1.3.

Cumple

11. 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:
1.º 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.
2.º 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: A.2, A.3 y C.1.3

Cumple

12. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.
Ver epígrafe: C.1.3

Cumple

13. 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: C.1.3 y C.1.8

Cumple

14. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, 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: C.1.2, C.1.4, C.1.5, C.1.6, C.2.2 y C.2.4.

Cumple

-
15. 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 epígrafes: C.1.19 y C.1.41

Cumple

-
16. 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: C.1.22

No Aplicable

-
17. 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: C.1.34

Cumple

-
18. 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: C.1.29

Cumple

19. 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: C.1.28, C.1.29 y C.1.30

Cumple

20. 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

21. 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 epígrafes: C.1.19 y C.1.20

Cumple

22. 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: C.1.41

Cumple

23. 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: C.1.40

Cumple

24. 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.

Cumple Parcialmente

Pues si bien el Reglamento del Consejo no recoge expresamente la previsión de un programa de orientación, ni de actualización de conocimientos, el artículo 28 del Reglamento si establece que con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los consejeros podrán obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Esta parte entiende que dentro de este asesoramiento se podía entender englobada, tanto la orientación que se pudiera proporcionar a nuevos consejeros para facilitar el obtener un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como la actualización de conocimientos, cuando las circunstancias así lo requiriesen.

25. 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: C.1.12, C.1.13 y C.1.17

Cumple

26. 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.
- Ver epígrafe: C.1.3

Cumple

27. 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

Si bien se hace público en la página web la composición actualizada de los miembros del Consejo, con indicación de la fecha de su primer y último nombramiento, así como la categoría y acciones de las que fuera titular, no se facilita todo el detalle de información que se recomienda

28. 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 C.1.2

Cumple

29. Que el consejo de administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra 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 que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la Orden ECC/461/2013.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas 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 11.

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.9, C.1.19 y C.1.27

Cumple

30. 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 213 de la Ley de Sociedades de Capital, 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 dé cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: C.1.42, C.1.43

Cumple

31. 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

-
32. 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: C.1.9

Cumple

-
33. 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.

Explique

No aplicable

34. 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

-
35. 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

-
36. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen límites y 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

-
37. 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: C.2.1 y C.2.6

No Aplicable

-
38. 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

-
39. 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: C.2.1 y C.2.4

Cumple

-
40. 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.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple

-
41. 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.

Cumple

42. 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.
Ver epígrafe: C.2.3

Cumple

43. 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

44. 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 epígrafe: E

Cumple

45. Que corresponda al comité de auditoría:
- 1º En relación con los sistemas de información y control interno:
- a) Que los principales riesgos identificados como consecuencia de la supervisión de la eficacia del control interno de la sociedad y la auditoría interna, en su caso, se gestionen y den a conocer adecuadamente.
 - b) 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.
 - c) 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) 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.
 - b) 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.
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- Ver epígrafes: C.1.36, C.2.3, C.2.4 y E.2

Cumple

46. 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

47. 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: C.2.3 y C.2.4

Cumple

48. 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: C.1.38

Cumple

49. 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: C.2.1

Explique

A 31 de diciembre de 2013, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones está compuesta por un consejero independiente y dos dominicales.

Cu

50. 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: C.2.4

Cumple

51. 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

52. 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: C.2.4

Cumple

53. 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.

Cumple

H

OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

- I Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

APARTADO A.5: Las operaciones que pudieran realizarse con NH Hoteles, S.A. se han recogido ya en el apartado D.2 y derivan del tráfico ordinario de la sociedad.

APARTADO C.1.12: El Sr. López-Elola ostenta en realidad el cargo de Administrador de la sociedad CADOGAN SICAV 37 y no el de Administrador Único, pero por una imposibilidad técnica de la plantilla informática, no se ha podido indicar la opción de "Administrador", habiendo tenido que elegir forzosamente la alternativa de "Administrador Único".

APARTADO C.1.14: Dado que Sotogrande S.A pertenece al Grupo NH Hoteles S.A. algunas de las decisiones a las que hace referencia este apartado se adoptan en el seno del Consejo de Administración de NH Hoteles S.A en la medida en que responden a políticas o estrategias generales del citado Grupo.

APARTADO C.1.16: Remuneración total alta dirección (en miles de euros) 398 - La cantidad exacta es 397.537,62. Sin perjuicio de la composición de los miembros de la alta dirección, esta se enmarca dentro de la estructura organizativa de NH Hoteles S.A.

APARTADO D.2: El contrato de Gerencia al que hace referencia el presente apartado se encuentra vigente desde el año 1989 y se suscribió entre la sociedad INVERSORES Y GESTORES ASOCIADOS, S.A. (INGESA) - sociedad del grupo NH HOTELES, S.A. - y SOTOGRANDE, S.A., en virtud del cual aquélla asumió en el año 1989 la gestión de las actividades de la sociedad SOTOGRANDE, S.A. Así se ha hecho constar en las distintas Memorias Anuales de la sociedad, publicadas desde el referido año hasta ahora.

APARTADO G.8: No obstante, en relación con lo establecido en el apartado b.i) el Consejo de Administración considera que la decisión respecto del nombramiento y eventual cese de altos directivos debe corresponder y seguir correspondiendo al Primer Ejecutivo de la Compañía. El Reglamento del Consejo de Administración atribuye a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones competencias de informe previo sobre el nombramiento y destitución de los directivos con dependencia inmediata del Consejero Delegado.

APARTADOS G.16 y C.1.22 (Párrafo 2): Si bien el Presidente del Consejo no tiene la condición de primer ejecutivo de la Sociedad, si se ha introducido en el Reglamento del Consejo el sentido de lo indicado por la Recomendación no 17, referenciada en el artículo 21 y detallado a continuación:

Punto 1 - Párrafo 1: 'La facultad de convocar el Consejo de Administración y de formar, en su caso, el Orden del día de sus reuniones corresponde al Presidente, quien deberá, no obstante, convocarlo cuando así se lo solicite cualquiera de sus miembros, con indicación de los temas a tratar'.

Punto 2 - Párrafo 3: 'Los consejeros podrán solicitar al Presidente la inclusión de asuntos en el orden del día, y el Presidente estará obligado a dicha inclusión cuando la solicitud se hubiese formulado con una antelación no inferior a diez días de la fecha prevista para la celebración de la sesión y se hubiera remitido junto a la misma la documentación pertinente, para su traslado a los demás miembros del Consejo de Administración.'

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

En concreto, se indicará 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.

- 3 La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

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

26/02/2014

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

NO

Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES A EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1.b DEL REAL DECRETO 1362/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES.

Los Administradores de SOTOGRADE, S.A., declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales formuladas en la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 26 de Febrero de 2014, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de SOTOGRADE, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto y que el Informe de Gestión incluye un análisis fiel de la información exigida.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores de SOTOGRADE, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales formuladas e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2013 de SOTOGRADE, S.A. y Sociedades Dependientes.

.....
D. FEDERICO GONZALEZ TEJERA

.....
GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.
(representada por D. JOSÉ ANTONO CASTRO SOUSA)

.....
D. IGNACIO DE NAVASQUES COBIAN

.....
D. JOSE MARIA LOPEZ ELOLA GONZÁLEZ

.....
D. ANTONIO J. ALFONSO SÁNCHEZ

.....
CARLOS GONZÁLEZ FERNANDEZ

DILIGENCIA que extiende el Secretario del Consejo de Administración, para hacer constar que se ha firmado la Declaración de Responsabilidad anterior por parte de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración en consonancia con las Cuentas Anuales formuladas correspondiente al ejercicio 2013 de SOTOGRANDE, S.A., y Sociedades Dependientes que se han formulado en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 26 de Febrero de 2014, figurando la estampación de la firma junto con el respectivo nombre y apellidos del administrador firmante.

De todo ello doy Fe.

Madrid, 26 de Febrero de 2014

.....
Carlos Ulecia Palacios
Secretario del Consejo de Administración