

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.

Notas explicativas a los Estados
Financieros Intermedios
correspondientes al período de seis
meses finalizado el 31 de diciembre
del ejercicio 2024. Segundo semestre.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024. Segundo semestre.

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

a) Constitución y Domicilio Social

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. (en adelante "la Sociedad"), fue constituida en Madrid, el 18 de noviembre de 2005. Su domicilio social actual se encuentra en la calle Hermosilla, número 57, Madrid. Sus principales instalaciones están ubicadas en Santa Ponsa en el término municipal de Calviá, de la isla de Mallorca.

b) Actividad

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

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

La gestión y explotación del Hotel se rige por el contrato de explotación firmado el 1 de octubre de 2006 entre la Sociedad y TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. y en el que la sociedad Iltia Investments, S.L. (sociedad vinculada) ha asumido la posición arrendadora desde la adquisición por su parte del inmueble en julio de 2020. En virtud de este contrato Iltia Investments, S.L. cede los derechos de explotación del Hotel a la Sociedad.

Como contraprestación de los derechos de explotación hotelera, la Sociedad abonará anualmente una cantidad no superior a 250.000 euros (IVA no incluido). La base del cálculo para la renta, o canon de explotación será de un 80% del Resultado Bruto de Explotación del establecimiento hotelero (Gross Operate Profit), con el límite anual expuesto anteriormente.

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

El plazo de vigencia de este contrato en virtud de la escritura de subsanación de fecha 21 de junio de 2011 será hasta el 13 de abril de 2016.

No obstante lo anterior, las partes han suscrito el 22 de junio de 2011 un contrato privado para estipular el período de duración del arrendamiento que les une, en las siguientes condiciones estipuladas en su única cláusula:

“El arrendamiento mencionado tendrá una vigencia de veinte años, finalizando por tanto, el 13 de abril de 2031. A estos efectos, la arrendataria podrá exigir a la arrendadora la firma de la correspondiente escritura pública de arrendamiento por cada uno de los tres plazos de cinco años que restan hasta completar la citada vigencia de veinte años. La formalización en documento público de cada uno de los tres períodos de cinco años podrá ser exigida por la arrendataria con el solo requisito de comunicárselo a la arrendadora con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación de cada uno de los períodos de cinco años ya mencionados.”.

El contrato privado de fecha 22 de junio de 2011, por medio del cual las partes acuerdan prolongar la duración del acuerdo, deja en manos del arrendatario, TR Hotel Jardín del Mar, la capacidad de exigir o no la formalización de prórroga del mismo. Es TR Hotel Jardín del Mar la que tiene el derecho, si lo estima conveniente, de exigir el efectivo cumplimiento de las prórrogas, por sucesivos periodos de cinco años cada uno, hasta completar el máximo de 20 años previamente acordado, siendo, evidentemente, el deseo a priori que el arrendamiento se prolongue hasta su periodo máximo y más allá, lo que denotaría que la explotación sigue los cauces deseados.

En virtud de dicho acuerdo privado las partes firmaron con fecha 25 de febrero de 2016 la formalización de la primera de las prórrogas de cinco años, lo que suponía ampliar el plazo de vigencia hasta el 13 de abril de 2021. Dicha formalización está elevada a documento público con fecha 10 de marzo de 2016 mediante escritura con protocolo nº 447 del notario de Madrid D. José Blanco Losada.

Del mismo modo, la Sociedad ha ejercido su derecho a ampliar el contrato por un segundo periodo de cinco años, elevando a público dicho acuerdo con escritura con nº de protocolo 691 de D. Jorge Sáez-Santurtún Prieto de fecha 2 de marzo de 2021, quedando el nuevo vencimiento del contrato de arrendamiento en el 13 de abril de 2026.

La Sociedad fue admitida a cotización en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Barcelona, según certificado de admisión de fecha 29 de diciembre de 2011 con efectos al día 30 de diciembre de 2011.

La Sociedad forma parte del grupo de sociedades conocido como “Grupo SEM” cuya actividad principal consiste en la actividad inmobiliaria, y cuya sociedad dominante directa es SEM Iberia Investments, S.L. y la sociedad dominante última es Half Moon Investments, LTD. El domicilio social de la primera se encuentra a fecha de cierre del presente documento en la Calle Piquer, 4 de Madrid y de la segunda en Emiratos Árabes Unidos.

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

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

c) **Régimen Legal**

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales, por la vigente Ley de Sociedades de Capital y por el resto de legislación mercantil vigente a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES INTERMEDIAS.

a) **Imagen Fiel**

Los Estados Financieros Intermedios del ejercicio **2024** han sido obtenidos a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

b) **Principios Contables Aplicados**

Los presentes Estados Financieros Intermedios se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

c) **Cambios en criterios contables**

No se han producido cambios en los criterios contables durante el periodo de 6 meses finalizado el 31 de diciembre del **2024** respecto a las últimas Cuentas Anuales cerradas correspondientes al ejercicio **2023** (informe financiero anual más reciente).

d) **Moneda de Presentación**

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, los Estados Financieros Intermedios se presentan expresados en euros.

e) **Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre**

En la elaboración de estos estados financieros intermedios adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por la Sociedad para valorar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales.
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La recuperabilidad de los activos fiscales.
- El reconocimiento de ingresos.

- La gestión de riesgos y en especial del riesgo de liquidez.
- Las obligaciones con el personal.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del periodo analizado, 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.

f) Comparación de la Información

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

Los datos del balance se refieren al cierre del período intermedio sobre el que se está informando. En el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo individuales resumidos se refieren al período acumulado hasta la fecha sobre la que se está informando. En la cuenta de pérdidas y ganancias individual se refieren al período contable intermedio sobre el que se está informando, así como el acumulado hasta la fecha.

La información comparativa del balance resumido individual se refiere al cierre del ejercicio anual precedente y en la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo individuales resumidos corresponderá al mismo período de tiempo (corriente y/o acumulado) referido al ejercicio económico anual precedente.

g) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

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

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

h) Normas de registro y valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Estados Financieros Intermedios para el ejercicio analizado, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

h.1) Inmovilizado intangible

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

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

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

Tal y como se establece en la norma I letra h de la Norma de registro y valoración del PGC las inversiones “no separables” del activo arrendado se realizarán en función de la duración del contrato de arrendamiento incluidos los periodos de renovación.

De este modo la vida útil de las inversiones no separables del hotel se considera que finalizará el 13 de abril de 2031 siempre que la vida útil del elemento sea superior a dicha fecha.

h.2) Inmovilizado material

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

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

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

Tal y como se establece en la norma I letra h de la Norma de registro y valoración del PGC las inversiones “no separables” del activo arrendado se realizarán en función de la duración del contrato de arrendamiento incluidos los periodos de renovación.

De este modo la vida útil de las inversiones no separables del hotel se considera que finalizará el 13 de abril de 2031 siempre que la vida útil del elemento sea superior a dicha fecha.

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Instalaciones técnicas	10	10
Mobiliario	10	10
Maquinaria	12-15	8,33 - 6,67
Utileja	25	4
Equipos informáticos	25	4
Lencería, vajilla, cubertería	25	4
Cristalería	50	2

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

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

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

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

h.3) Arrendamientos y otras operaciones de carácter similar

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

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

h.4) Instrumentos financieros

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

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

h.4.1) Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No se incluirían en esta categoría aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pudiera no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. En este supuesto, de existir, estos últimos se clasificarían como disponibles para la venta.

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

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

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

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

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

Al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo. La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuentas a cobrar corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a

generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

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

h.4.2) Baja de activos financieros

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

h.4.3) Baja de pasivos financieros

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

h.5) Existencias

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

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

Cuando el valor neto realizable de las existencias resulta inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

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

h.6) Clasificación de saldos por vencimientos

La clasificación entre corriente y no corriente se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de las sociedades. Se considera no corriente cuando es superior a doce meses contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

h.7) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

h.8) Ingresos y gastos

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

La sociedad reconoce los ingresos ordinarios, siguiendo la norma que le es de aplicación (el Plan General de Contabilidad), cuando (o a medida que) se satisfaga una obligación de ejecución mediante la transferencia del bien o servicio prometido a un cliente. Y en el caso de las empresas hoteleras no se puede interpretar que el servicio se haya prestado al cliente cuando se realice o se cancele la reserva que éste haya efectuado, aunque ésta fuera no cancelable.

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

h.9) Provisiones y contingencias

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

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

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

h.10) Pasivos por retribuciones a largo plazo con el personal

La Sociedad, en virtud del Convenio Colectivo vigente, tiene contraído con sus empleados un compromiso de satisfacer un premio de vinculación en el momento de que se produzca la desvinculación laboral del trabajador, siempre que la permanencia en la empresa haya sido como mínimo de 15 años. Dicho premio consiste en una aportación en metálico equivalente a un número a estipulado de mensualidades que se fija en función de dos variables, la edad del trabajador cuando se produce la extinción de la relación laboral y el número de años de servicio a la empresa.

Dicho compromiso se encuentra parcialmente exteriorizado mediante pólizas colectivas suscritas con una compañía de seguros. Desde el ejercicio 2012 la sociedad, en base a distintas respuestas publicadas por la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones y con el asesoramiento de su Correduría, dado que no existe obligatoriedad legal de exteriorizar las tales aportaciones, ha decidido cambiar el criterio que aplicado hasta dicha fecha, de manera que se mantiene lo hasta ahora aportado en la compañía de seguros como un fondo de inversión que cubra parcialmente dichos premios, además de seguir imputando desde ahora a los resultados del ejercicio con cargo a Fondos Propios la parte proporcional que se devengue y sea imputable a cada ejercicio.

En primer lugar debemos enfatizar que las provisiones hacen referencia a premios de vinculación a los que tienen derecho los trabajadores siempre que (i) cumplan con un período mínimo de permanencia en la empresa de 15 años y (ii) que su desvinculación se produzca por una de las causas que recoge el convenio sectorial de Baleares.

En segundo lugar, también queremos volver a destacar que no es un premio de jubilación, ni un seguro de vida, sino un premio de vinculación. En este sentido, y según una consulta sobre esta materia realizada a la Dirección General de Seguros en la que ésta especifica que al no estar el premio vinculado directamente a la jubilación su regulación no debe estar ajustada a la misma normativa que los premios por jubilación, es decir, no tienen la obligación de estar externalizados o, en caso de ser dotados internamente, tener asignados activos indisponibles.

En este sentido, la sociedad decidió que, en primer lugar, dejaba de aportar las primas anuales al fondo externo (aunque no se pediría su rescate anticipado por razones de prudencia) y, en segundo lugar, empezaría a dotar la provisión equivalente. Por ello, en la actualidad, la Sociedad, por un lado, es tomadora de una serie de fondos a nombre de los trabajadores que estaban dados de alta cuando se constituyeron y que no han causado baja en la empresa que, a 31 de diciembre de **2024**, tiene un valor de 83.653,92 euros (81.863,52 euros a 31 de diciembre de **2022**). Estos fondos no son disponibles por la Sociedad y están íntegramente ligados a la existencia de la obligación frente a los trabajadores. En consecuencia, la Sociedad considera correcto su presentación neta en el balance, informando de los mismos en la memoria, en

concreto en la nota 12.1 Provisiones a largo plazo, al no existir la obligación de tener activos indisponibles asignados, como se ha explicado en el párrafo anterior.

Por otro lado, con objeto de cubrir los compromisos no contemplados en el acuerdo de externalización, la Sociedad procede a complementar en forma de provisión de riesgos y gastos los importes estimados para hacer frente a las obligaciones frente a los trabajadores, en concepto de premio de vinculación. En el ejercicio **2024** se han dotado 40.042,31 euros (9.881,77 euros en **2023**) en relación con las provisiones por retribuciones a largo plazo al personal, aplicando parecidas premisas que mantiene la gestora de los fondos externalizados (en cuanto hipótesis de vinculación dependiendo de antigüedad, puesto, edad, etc.), salvo la revalorización de los fondos, que evidentemente no se produce. La sociedad, después del análisis de los trabajadores que se han desvinculado de la empresa en los últimos 10 años con derecho a percibir el premio ha comprobado que la edad media a la que este hecho se produce es a los 64 años, es decir, antes de la edad máxima posible, por lo que ha ajustado el premio a cobrar por los trabajadores a esa edad y, obviamente, la dotación correspondiente.

Los rescates de las provisiones de los trabajadores que han causado baja o han dejado de tener derecho a dicho premio se han plasmado en la cuenta 795 de ingresos por excesos de provisiones por 10.228,76 euros en **2024** (915,68 euros en **2023**). Además, las diferencias pagadas a los trabajadores entre lo “ahorrado” (externo e interno) y lo devengado han sido por importe de 0,00 euros en **2024** (8.390,12 euros en **2023**).

El saldo de la provisión interna contabilizada en el pasivo no corriente a 31 de diciembre de **2024** es de 167.232,14 euros (137.418,59 euros a 31 de diciembre de **2023**).

Está también contabilizado el activo por diferencia temporaria deducible correspondiente a dicha provisión al tipo impositivo vigente del 25 % por importe, por tanto, de 41.808,04 euros a 31 de diciembre de **2024** (34.354,65 euros en **2023**) ya que dicha provisión no es deducible fiscalmente en el Impuesto sobre Sociedades hasta que no se plasma en una salida efectiva de tesorería.

La Sociedad tiene contratada la gestión de los fondos externalizados con una compañía aseguradora de reconocido prestigio, experiencia y solvencia, Generali, la cual establece las hipótesis actuariales en función de su experiencia y conocimiento experto de la materia, por lo que la Sociedad aplica en el cálculo de la provisión interna las mismas hipótesis actuariales que Generali.

- 1º) Un coeficiente revalorizador anual lineal del 2%.
- 2º) La probabilidad de que un trabajador permanezca vinculado a la sociedad durante más de 15 años es del 0% durante su primer año de contrato, no calculándose, por tanto, en el primer ejercicio ninguna previsión de premio para dicho trabajador.
- 3º) La sociedad, después del análisis de los trabajadores que se han desvinculado de la empresa en los últimos 10 años con derecho a percibir el premio ha comprobado que la edad media a la que este hecho se produce es a los 64 años, es decir, antes de la edad máxima posible.

4º) Como quiera que la mayoría de los trabajadores de la sociedad que devengan este derecho son fijos discontinuos y, dependiendo de las necesidades de la sociedad trabajan un mayor o menor número de días al año, el importe de la dotación anual, que se recalcula cada ejercicio, se realiza como si en los ejercicios futuros, el trabajador fuera a estar vinculado con la empresa el mismo número de días que en el último ejercicio y dividiendo dicho cálculo (el número total de días a trabajar hasta los 65 años) en períodos de 274 días ya que a partir de este número de días trabajados el convenio colectivo equipara dicho periodo con una anualidad. Con una limitación, que el número total de períodos de 274 días no puede nunca ser superior al número de ejercicios restantes con el ánimo de no favorecer a estos trabajadores por encima de los que estén vinculados más de ese número de días.

h.11) Transacciones entre partes vinculadas

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

NOTA 3. ESTACIONALIDAD.

Al consistir la actividad de la Sociedad en la gestión de una explotación hotelera sita en un establecimiento “de costa” dicha actividad tiene un evidente componente estacional concentrándose la mayor parte de ésta en los meses de verano, de junio a septiembre, y dentro de este período en los meses de julio y agosto.

Así, como se puede comprobar en la cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia (capítulo IV.2), el 68.90% del Importe Neto de la cifra de Negocios del ejercicio **2024** se ha producido en el segundo semestre y así, mientras que el resultado antes de impuestos del primer semestre fue de 101 mil euros el del segundo semestre fue de 1.029 mil euros dando, al final, un resultado antes de impuestos anual de 1.130 mil euros.

NOTA 4. PARTIDAS INUSUALES

- a) No se han realizado correcciones valorativas por deterioro del importe en libros de las existencias.
- b) No se ha reconocido correcciones valorativas por deterioro en el valor del inmovilizado material, de los inmovilizados intangibles y de otros activos no corrientes.
- c) No se ha reconocido, modificado o revertido ninguna provisión por costes de reestructuración.

- d) No existen, a 31 de diciembre de **2024**, compromisos de compra significativos o inusuales de elementos de inmovilizado material.
- e) No se han realizado pagos o cobros derivados de litigios.
- f) No se han realizado correcciones de errores de ejercicios anteriores durante el periodo intermedio analizado, segundo semestre.
- g) No se han producido impagos u otros incumplimientos de acuerdos de préstamos.
- h) Aunque ninguna de las partidas que han supuesto variaciones en los elementos de inmovilizado se puede definir como inusual, se reproduce, en las tablas siguientes, el movimiento, altas y bajas, de las partidas del inmovilizado y de su amortización acumulada, tanto durante los dos últimos ejercicios completos como durante los dos semestres del ejercicio **2024**. Los importes están expresados en euros.

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre del ejercicio 2024. TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.

INMOVILIZADO	31/12/2023	ALTAS	BAJAS	30/06/2024	ALTAS	BAJAS	31/12/2024
TOTAL INMOVILIZADO (VALOR NETO CONTABLE)	137.290,66			229.021,25			409.672,05
TOTAL INMOVILIZADO (COSTE ADQUISICION)	343.540,63	109.688,80	0,00	453.229,43	202.849,12	0,00	656.078,55
INMOVILIZADO INTANGIBLE	3.365,00	0,00	0,00	3.365,00	0,00	0,00	3.365,00
APLICACIONES INFORMATICAS	3.365,00			3.365,00			3.365,00
INMOVILIZACIONES INMATERIALES	340.175,63	109.688,80	0,00	449.864,43	202.849,12	0,00	652.713,55
CONSTRUCCIONES	13.662,00			13.662,00			13.662,00
INSTALACIONES TECNICAS	35.445,48	87.533,80		122.979,28	12.218,12		135.197,40
MAQUINARIA	85.836,69	22.155,00		107.991,69	190.631,00		298.622,69
OTRAS INSTALACIONES	10.435,07			10.435,07			10.435,07
UTILLAJE (UNIFORMIDAD)	0,00			0,00			0,00
MOBILIARIO	133.457,07			133.457,07			133.457,07
EQUIPOS PARA PROCESO DE INFORMACION	14.650,85			14.650,85			14.650,85
OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	46.688,47	0,00	0,00	46.688,47	0,00	0,00	46.688,47
MENAJE	3.177,08			3.177,08			3.177,08
LENCERIA	43.511,39			43.511,39			43.511,39
AMORTIZACION ACUMULADA DEL INMOVILIZADO	-206.249,97	-17.958,21	0,00	-224.208,18	-22.198,32	0,00	-246.406,50
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO INTANGIBLE	-3.365,00	0,00	0,00	-3.365,00	0,00	0,00	-3.365,00
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO INTANGIBLE	-3.365,00			-3.365,00			-3.365,00
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO MATERIAL	-202.884,97	-17.958,21	0,00	-220.843,18	-22.198,32	0,00	-243.041,50
AMORT. ACUM. DE CONSTRUCCIONES	-13.662,00			-13.662,00			-13.662,00
AMORT. ACUM. DE OTRAS INSTALACIONES	-26.852,52	-3.183,68	0,00	-30.036,20	-6.516,20		-36.552,40
AMORT. ACUM. DE MAQUINARIA	-68.648,28	-3.496,69		-72.144,97	-4.404,28		-76.549,25
AMORT. ACUM. DE INSTALACIONES TECNICAS	-8.722,65	-407,58		-9.130,23	-407,58		-9.537,81
AMORT. ACUM. DE UTILLAJE	0,00			0,00			0,00
AMORT. ACUM. DE MOBILIARIO	-40.360,66	-6.973,14		-47.333,80	-6.973,14		-54.306,94
AMORT. ACUM. DE EQ. PARA PROCESO INFORM.	-12.269,07	-680,64		-12.949,71	-680,64		-13.630,35
AMORT. ACUM. DE OTRO INMOV. MATERIAL	-32.369,79	-3.216,48	0,00	-35.586,27	-3.216,48	0,00	-38.802,75
A.A. OTRO INMOV. MATERIAL (MENAJE)	-3.177,08	0,00	0,00	-3.177,08			-3.177,08
A.A. OTRO INMOV. MATERIAL (LENCERIA)	-29.192,71	-3.216,48		-32.409,19	-3.216,48		-35.625,67

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de diciembre del ejercicio 2024. TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.

INMOVILIZADO	31/12/2022	ALTAS	BAJAS	30/06/2023	ALTAS	BAJAS	31/12/2023
TOTAL INMOVILIZADO (VALOR NETO CONTABLE)	166.601,83			152.048,14			137.290,66
TOTAL INMOVILIZADO (COSTE ADQUISICION)	343.540,63	0,00	0,00	343.540,63	0,00	0,00	343.540,63
INMOVILIZADO INTANGIBLE	3.365,00	0,00	0,00	3.365,00	0,00	0,00	3.365,00
APLICACIONES INFORMATICAS	3.365,00			3.365,00			3.365,00
INMOVILIZACIONES INMATERIALES	340.175,63	0,00	0,00	340.175,63	0,00	0,00	340.175,63
CONSTRUCCIONES	13.662,00			13.662,00			13.662,00
INSTALACIONES TECNICAS	35.445,48			35.445,48			35.445,48
MAQUINARIA	85.836,69			85.836,69			85.836,69
OTRAS INSTALACIONES	10.435,07			10.435,07			10.435,07
UTILLAJE (UNIFORMIDAD)	0,00			0,00			0,00
MOBILIARIO	133.457,07			133.457,07			133.457,07
EQUIPOS PARA PROCESO DE INFORMACION	14.650,85			14.650,85			14.650,85
OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	46.688,47	0,00	0,00	46.688,47	0,00	0,00	46.688,47
MENAJE	3.177,08			3.177,08			3.177,08
LENCERIA	43.511,39			43.511,39			43.511,39
AMORTIZACION ACUMULADA DEL INMOVILIZADO	-176.938,80	-14.757,48	-203,79	-191.492,49	-14.757,48	0,00	-206.249,97
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO INTANGIBLE	-3.365,00	0,00	0,00	-3.365,00	0,00	0,00	-3.365,00
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO INTANGIBLE	-3.365,00			-3.365,00			-3.365,00
AMORT. ACUM.INMOBILIZADO MATERIAL	-173.573,80	-14.757,48	-203,79	-188.127,49	-14.757,48	0,00	-202.884,97
AMORT. ACUM. DE CONSTRUCCIONES	-13.662,00			-13.662,00			-13.662,00
AMORT. ACUM. DE OTRAS INSTALACIONES	-25.883,67	-586,32	-203,79	-26.266,20	-586,32		-26.852,52
AMORT. ACUM. DE MAQUINARIA	-62.861,64	-2.893,32		-65.754,96	-2.893,32		-68.648,28
AMORT. ACUM. DE INSTALACIONES TECNICAS	-7.907,49	-407,58		-8.315,07	-407,58		-8.722,65
AMORT. ACUM. DE UTILLAJE	0,00			0,00			0,00
AMORT. ACUM. DE MOBILIARIO	-26.414,38	-6.973,14		-33.387,52	-6.973,14		-40.360,66
AMORT. ACUM. DE EQ. PARA PROCESO INFORM.	-10.907,79	-680,64		-11.588,43	-680,64		-12.269,07
AMORT. ACUM. DE OTRO INMOV. MATERIAL	-25.936,83	-3.216,48	0,00	-29.153,31	-3.216,48	0,00	-32.369,79
A.A. OTRO INMOV. MATERIAL (MENAJE)	-3.177,08	0,00	0,00	-3.177,08			-3.177,08
A.A. OTRO INMOV. MATERIAL (LENCERIA)	-22.759,75	-3.216,48		-25.976,23	-3.216,48		-29.192,71

Además, el **Inmovilizado en Curso** ha tenido los siguientes movimientos durante los dos semestres del ejercicio:

31/12/2023	ALTAS	BAJAS	30/06/2024	ALTAS	BAJAS	31/12/2024
36.150,00	152.379,50		188.529,50	75.182,38	145.994,25	117.717,63
36.150,00	152.379,50	0,00	188.529,50	75.182,38	145.994,25	117.717,63

El saldo del inmovilizado en curso se corresponde con el desarrollo de una nueva WEB y con la reforma de habitaciones piloto para una potencial reforma integral.

NOTA 5. CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES.

No se han producido cambios en las estimaciones de partidas de periodos contables intermedios anteriores dentro del mismo período contable, ni cambios en las estimaciones de los importes presentados para períodos contables anteriores, que hayan tenido un efecto significativo.

NOTA 6. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA.

La Sociedad no es titular, no ha emitido, ni ha realizado recompras o reembolsos de valores representativos de deuda tal y como viene reflejado en el capítulo IV.13 de la Información Financiera Seleccionada que acompaña al presente documento.

NOTA 7. DIVIDENDOS PAGADOS.

La Sociedad no ha pagado dividendos por acción tal y como se refleja en el capítulo IV.12 de la Información Financiera Seleccionada que acompaña al presente documento.

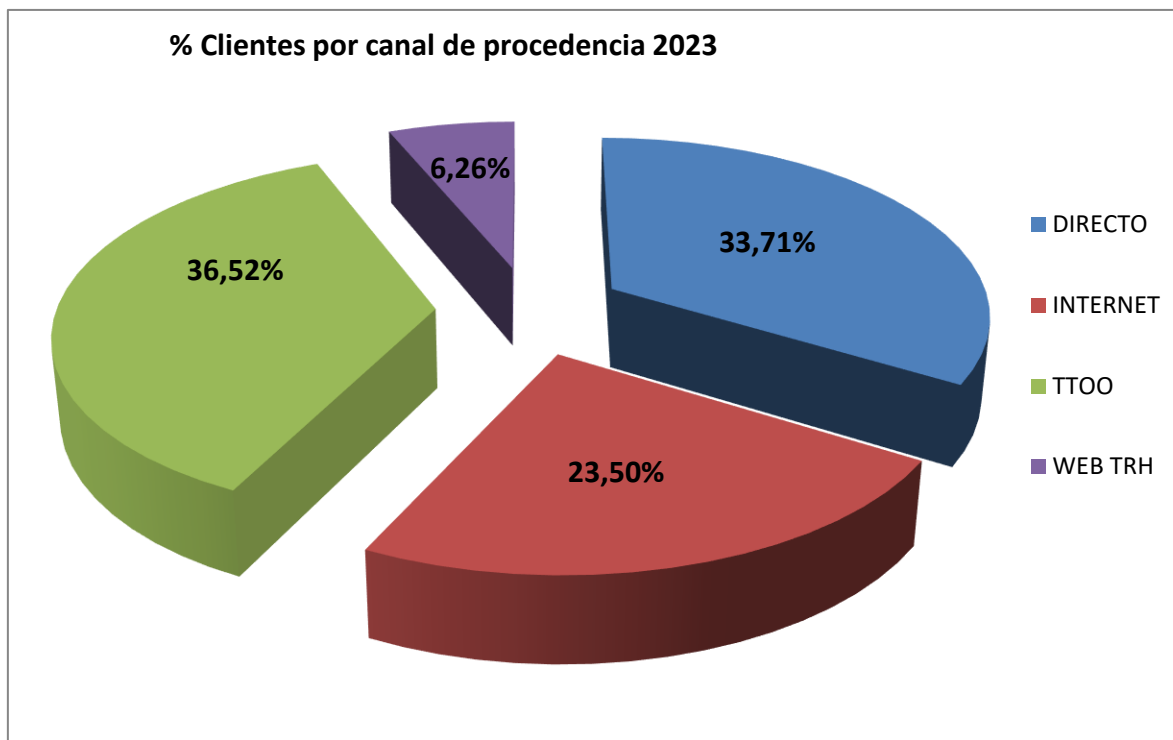
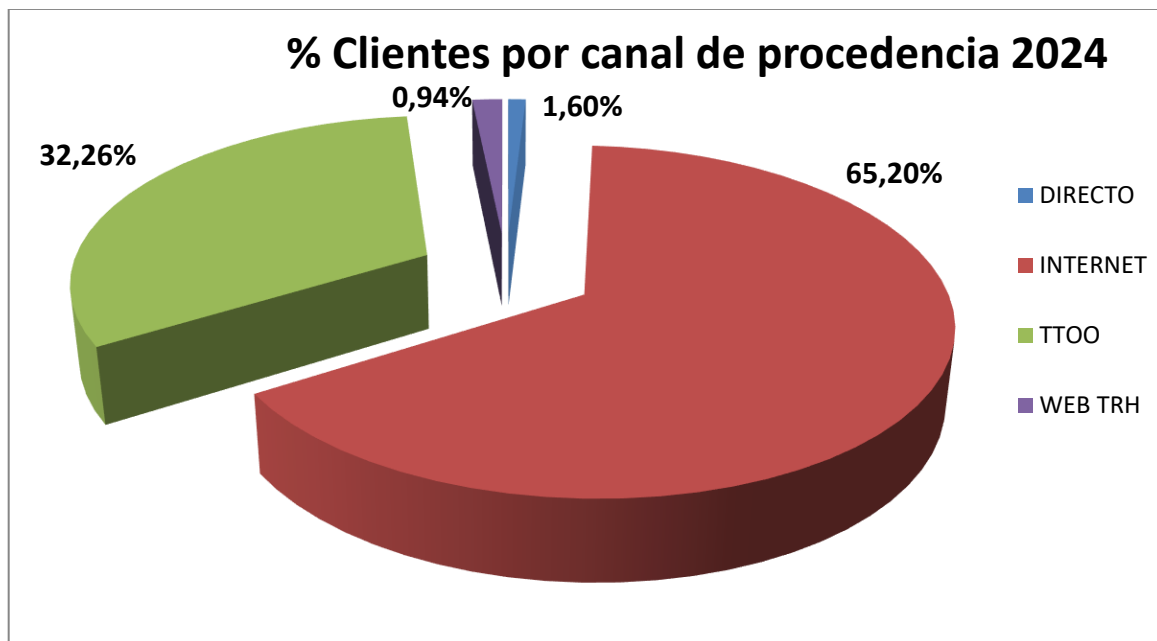
NOTA 8. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS. SEGMENTACION.

La Sociedad no segmenta a nivel financiero y/o contable la información correspondiente al Importe Neto de la Cifra de Negocios ni a ninguna otra partida contable al ejercer su actividad en una única localización geográfica, siendo, por tanto, el 100% de esta actividad atribuida al mercado interior.

Sin embargo, la Sociedad si realiza, a nivel interno y con el objetivo de mejorar sus políticas comerciales, análisis del origen de los clientes tanto según su procedencia geográfica como según la naturaleza o tipo de su fuente origen. Podríamos decir que es, por tanto, un análisis de carácter más cualitativo que cuantitativo.

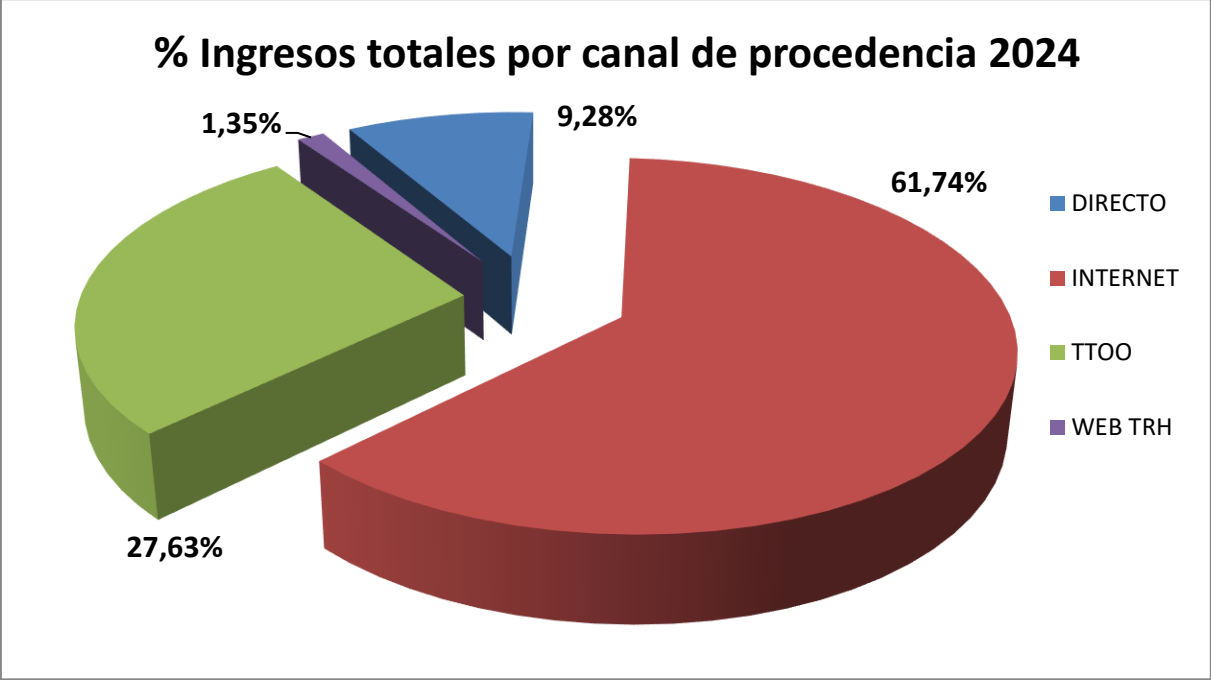
Así, como podemos ver en los siguientes gráficos de los % de clientes según las clasificaciones antes mencionadas, la principal fuente de clientes según su tipología es internet con un 65,2% (30,34 % de 2023) frente al 32,26% (36,52% de 2023) de la Tour Operación, lo que manifiesta la importancia creciente de plataformas como Booking.com. Las otras fuentes como el cliente directo o la WEB de TRH que llegaron a suponer el 33,71% y el 6,26% respectivamente en

2023 vuelven a su papel tradicional de fuentes residuales con un 0,94 % y un 1,6% en 2024.

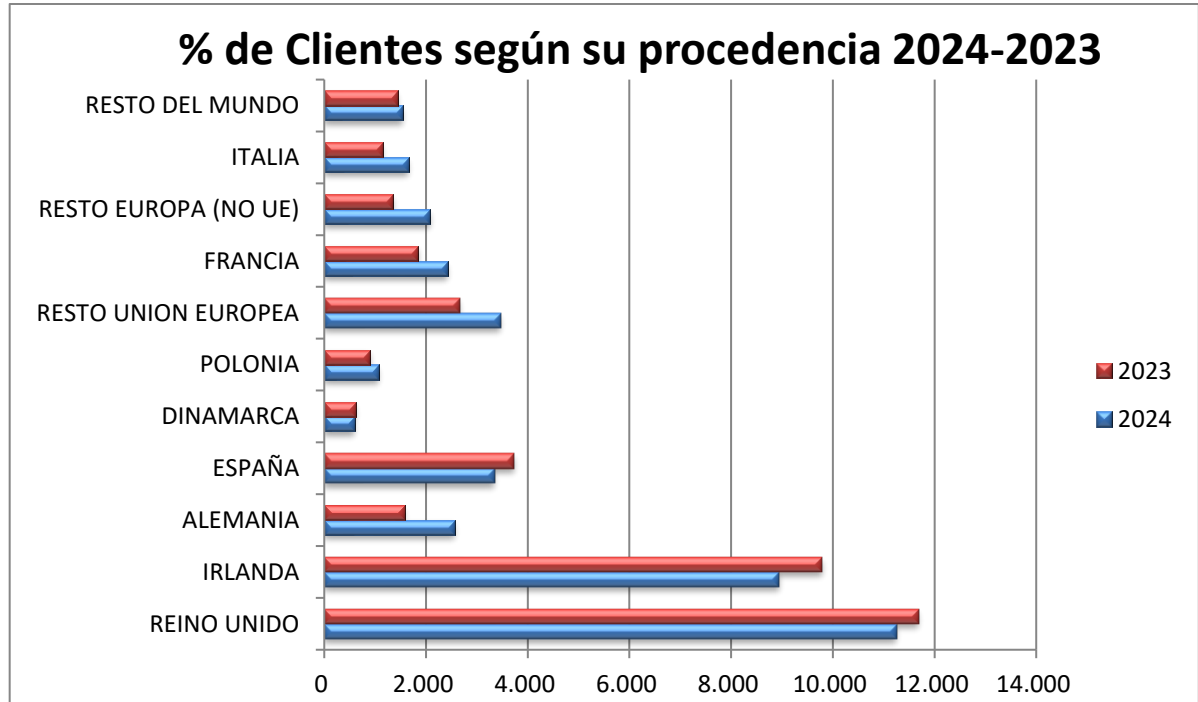


Otro análisis que debemos observar es que el peso en los ingresos totales de los clientes en función de su segmento de origen no se corresponde exactamente con la proporción de clientes que aporta dicho segmento, y el motivo de esta disparidad es que el consumo que hacen los clientes fuera de los servicios incluidos en sus reservas en los puntos de venta del hotel (principalmente restauración) se registran como “cliente directo” al no preguntar al cliente en

dicho momento por su segmento o país de origen.



Por otro lado, desde el punto de vista de su procedencia geográfica la situación se mantiene estable respecto al ejercicio anterior, así entre británicos e irlandeses vuelven a representar entorno al 55% de los clientes, aunque retroceden debido al incremento del peso del resto de orígenes. Crecen respecto a 2023 casi todas las fuentes menos británicos, irlandeses y españoles.



NOTA 9. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

A la fecha de elaboración de estos Estados Financieros Intermedios correspondientes al segundo semestre del ejercicio analizado no se han producido hechos relevantes dignos de mención.

NOTA 10. CAMBIOS EN LA COMPOSICION DE LA ENTIDAD.

La Sociedad no ha sufrido cambios en su composición relativos a adquisiciones o ventas de inversiones a largo plazo, reestructuraciones o actividades interrumpidas, ni combinaciones de negocio, ni fusiones, escisiones o adquisiciones de otras ramas de actividad, durante el período contable intermedio analizado ni con posterioridad a la fecha de cierre del mismo.

NOTA 11. CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.

La Sociedad no ha sufrido cambios en activos o pasivos contingentes desde la fecha del último informe financiero anual.

NOTA 12. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

La Sociedad no ha realizado operaciones con sus administradores y directivos, salvo los indicados en el capítulo IV.17 de “Remuneraciones recibidas por los administradores y por los directivos” de la Información Financiera Seleccionada que acompaña al presente documento.

La sociedad ha realizado operaciones comerciales y financieras con otras sociedades vinculadas, registrándose éstas últimas como operaciones con “Otras partes vinculadas”.

La tipología de estas relaciones es:

- Arrendamiento del inmueble entre la Sociedad y la entidad Ilitia Investments, S.L. propietaria del inmueble desde la fecha de traspaso de la propiedad del inmueble (23/07/2020), fecha desde la cual ha asumido la posición de arrendador manteniéndose todas las condiciones del contrato de arrendamiento. La operación sigue siendo vinculada al ser Ilitia Investmensts, S.L. una sociedad dependiente de SEM Investments, S.L. El importe del arrendamiento en el ejercicio **2024** se corresponde con el tope máximo establecido en el contrato.
- Refacturación de los impuestos inherentes al inmueble, tasa de basuras, tasa de reciclaje, paso de carruajes, IBI, etc,... por parte de Ilitia Investmensts, S.L. a la Sociedad.
- Refacturación de las distintas pólizas de seguros que SEM IBERIA CORPORATE, S.L. centraliza. Se emite nota de cargo por el importe de la prima correspondiente.
- Contrato de recepción de servicios “centrales” que incluyen, servicios laborales, jurídicos, fiscales, contables, administrativos, técnicos, comerciales... por un importe de 97.259 euros en **2024** prestado por SEM IBERIA CORPORATE, S.L.

- Recepción y prestación de servicios de alojamiento bien de clientes propios enviados al otro hotel de la cadena en la isla por overbookings ocasionales, bien por la situación inversa (recepción de clientes del otro hotel de la cadena en la isla), o bien por el alojamiento de personal del hotel en otros hoteles de la cadena por desplazamientos laborales.
- Operaciones financieras, no se han realizado este tipo de operaciones en los ejercicios **2024 y 2023**.
- Pueden existir operaciones de depósito de fondos entre sociedades vinculadas con origen en pequeños cobros y/o pagos por cuenta de otra sociedad vinculada y que son saldados en el mismo día o en días inmediatamente próximos, estas operaciones tienen importes mínimos y no generan intereses, ni positivos ni negativos según correspondiera al asimilarlas a pequeñas operaciones de caja.

Otra información relativa a las operaciones entre sociedades vinculadas:

○ La política de precios

La política de precios seguida por la Sociedad es de *precios de mercado*, detallando a continuación las características concretas para cada tipología de operación llevada a cabo durante el ejercicio **2024**:

- *Préstamos*: Como ya se ha comentado no se ha realizado esta operativa durante el ejercicio **2024**.
- *Alojamientos*: este concepto recoge aquellas facturaciones o cargos realizados a otros hoteles de la cadena en relación con clientes desviados de estos últimos a TR Hotel Jardín del Mar o viceversa. El precio que se factura por estos alojamientos es el mismo que el que el hotel inicial cobra al cliente externo, es decir, el beneficio neto de la operación es para el hotel donde finalmente se aloja el cliente. Esta política es práctica habitual en el sector en el que opera al respetarse, recíprocamente, los precios de origen del cliente desviado.
- *Prestación de servicios*: se basan en precios razonables de mercado, lo que un tercero de calidad, confianza y reconocido prestigio cobraría por estos mismos servicios.
- *Arrendamiento*: el contrato de arrendamiento, del que ya se ha hablado en otros puntos de estas Notas Informativas, que mantiene la sociedad con Ilitia Investmensts, S.L., es de iguales características que el formalizado con otras sociedades gestoras de hoteles de la cadena así como de otros contratos de gestión, que la cadena ha mantenido con propietarios de inmuebles hoteleros no vinculados al Grupo, tales como TR Hotel Torrenova con ANIDA (BBVA) o TR Hotel Tirant Playa con CISA (BANKIA-SAREB).

- Plazos, condiciones, naturaleza de la contraprestación establecida para su liquidación y garantías otorgadas o recibidas, de los saldos pendientes al cierre del ejercicio.

Los plazos de pago y condiciones varían dependiendo del tipo de operación antes mencionada. En este sentido, (i) el contrato de arrendamiento establece que éste ha de ser abonado antes de la finalización del primer trimestre del ejercicio siguiente de su devengo, (ii) los contratos de prestación de servicios y de préstamo (así como los correspondientes intereses remuneratorios devengados) tienen que ser abonados antes del 31 de diciembre del ejercicio en curso, en caso contrario devengarán el tipo de interés legal del dinero y (iii) las operaciones de alojamiento se abonan en el menor plazo posible, no existiendo una condición específica al respecto ya que ni el importe ni el plazo de pago/cobro de estas operaciones ha sido históricamente significativo. No se han prestado ni recibido garantías por los saldos pendientes.

- Correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro relacionadas con los saldos pendientes anteriores.

La Sociedad, como mínimo al cierre del ejercicio, realiza un análisis de los activos financieros que no estuvieran registrados a valor razonable registrando, si aplica, en la cuenta de pérdidas y ganancias el pertinente deterioro. En este sentido, no se han realizado correcciones valorativas a cierre del ejercicio actual y, por tanto, no se muestra reflejo alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias del citado ejercicio.

- Gastos reconocidos en el ejercicio como consecuencia de deudas incobrables o de dudoso cobro de partes vinculadas:

No se ha reconocido gasto alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio actual por no haberse puesto de manifiesto ninguna necesidad de deterioro como resultado del test de deterioro que lleva a cabo la Sociedad sobre sus activos financieros no registrados a valor razonable.

Consecuentemente la Sociedad no ha considerado necesario incluir el detalle del movimiento de los saldos de correcciones valorativas del ejercicio, en tanto en cuanto no lo identificó como una información relevante que fuera necesaria para entender las cuentas anuales.

12.1) Saldos con otras partes vinculadas

A 31/12/2024 no existen saldos pendientes entre sociedades vinculadas.

12.2) Transacciones entre partes vinculadas

No se han realizado operaciones con accionistas significativos en los ejercicios actual y anterior. Tampoco se han realizado operaciones con los administradores o directivos, salvo los indicados en el capítulo IV.17 de “Remuneraciones recibidas por los administradores y por los directivos” de la Información Financiera Seleccionada que acompaña al presente documento.

Las operaciones más significativas efectuadas con “otras partes vinculadas” de las que se informa en el punto 18 “Transacciones vinculadas” en su correspondiente columna de la Información financiera intermedia en los ejercicios **2024** y **2023** y siguiendo los criterios detallados al inicio de la presente Nota 12, y cuya naturaleza y motivación también se ha explicado en dicho punto se detallan a continuación según conceptos:

- Por arrendamientos (los importes se presentan sin IVA):

Gastos por alquileres	2024	2023
Ilitia Investmensts, S.L.	250.000,00	250.000,00
TOTAL	250.000,00	250.000,00

- Recepción de servicios, según su naturaleza (los importes se presentan sin IVA):

Recepción de servicios	2024	2023
De alojamiento		
TR Hotel La Motilla, S.L.	1.264,47	307,56
TR Hoteles y Alojamientos Mijas, S.L.	0,00	49,55
Hotel SEM Mijas, S.L.	252,90	
Hotel SEM Baeza, S.L.	247,18	
TR Hoteles y Alojamientos Paraíso, S.L.	0,00	98,18
Hotel SEM Palmanova, S.L.	5.242,60	1.240,36
De refacturación tasas y tributos		
Ilitia Investmensts, S.L.	80.867,32	73.940,39
De asesoramiento, consultoría, seguros,...		
SEM Iberia Corporate, S.L.	105.734,94	96.251,81
TOTAL	193.609,42	171.887,85

- Prestación de servicios (los importes se presentan sin IVA), de alojamiento:

Prestación de servicios	2024	2023
SEM Iberia Corporate, S.L.	0,00	9.960,09
TOTAL	0,00	9.960,09

- Remuneración de acuerdos de financiación (los importes se presentan son los ingresos brutos, sin considerar la retención): No se ha realizado esta operativa durante los ejercicios **2024** y **2023**.

12.2) Saldos y Transacciones con el Órgano de Administración y el personal de Alta Dirección.

Durante el ejercicio no se ha devengado retribución alguna a los miembros del Órgano de Administración, ni existen créditos ni anticipos con los mismos, ni tampoco existen otros compromisos, avales u otros.

Aparte de los miembros del Órgano de Administración, no existe otro personal de la Sociedad que cumpla la definición de personal de alta dirección. En este sentido, al formar TR Hotel Jardin del Mar, S.A. parte de la cadena TRH Hoteles existen ciertas decisiones de carácter estratégico a nivel cadena que superan su ámbito de decisión y que son tomadas por personal de las sociedades cabeceras, tales como contratos con proveedores o clientes, que se formalizan a nivel cadena para aprovechar las sinergias beneficiosas que se derivan de la negociación conjunta de toda una cadena hotelera con respecto a una negociación individual a la hora de fijar precios de compra/venta, condiciones de pago/cobro, y otras estipulaciones, si bien, estos acuerdos/contratos de cadena han de ser ratificados por los órganos de administración de la Sociedad para que sean válidos y operativos para la Sociedad, manteniendo en todo momento la capacidad de toma de decisión por parte del órgano administrativo. Hasta la fecha, estas decisiones estratégicas no han incluido acuerdos/contratos con partes vinculadas por no haberse dado las circunstancias para ello.

Al 31 de diciembre de **2024**, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

La información sobre las remuneraciones de directivos ya se encuentra contemplada en el capítulo IV.17 de la información financiera seleccionada.

NOTA 13. BENEFICIO POR ACCION

Tal y como se pone de manifiesto en el capítulo IV.2 de la información financiera seleccionada el Beneficio tanto básico como diluido de la sociedad se presenta tal y como estipula la NIC 33 de la Unión Europea:

11 Enero 2006 NIC 33

La entidad revelará la siguiente información:

- (a) los importes empleados como numeradores en el cálculo de las ganancias por acción básicas y diluidas, y una reconciliación de dichos importes con el resultado del ejercicio atribuible a la dominante durante el periodo. La conciliación incluirá el efecto individual de cada clase de instrumentos que afecte a las ganancias por acción;*
- (b) el promedio ponderado del número de acciones ordinarias utilizadas en el denominador para el cálculo de las ganancias por acción básicas y diluidas, y una reconciliación de los denominadores entre sí. La conciliación incluirá el efecto individual de cada clase de instrumentos que afecte a las ganancias por acción;*
- (c) los instrumentos (incluyendo las acciones de emisión condicionada) que podrían potencialmente diluir las ganancias por acción básicas en el futuro, pero que no han sido incluidos en el cálculo de las ganancias por acción diluidas porque tienen efectos antidilutivos en el periodo o periodos sobre los que se informa;*
- (d) una descripción de las transacciones con acciones ordinarias o con acciones ordinarias potenciales, distintas de las registradas de acuerdo con el párrafo 64, que tienen lugar después de la fecha del balance y que habrían modificado significativamente el número de acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales en circulación al final del periodo si esas transacciones hubieran tenido lugar antes del final del periodo sobre el que se presenta información.*

a) El numerador empleado se corresponde íntegramente con el resultado del ejercicio o del período intermedio analizado (segundo semestre), no existiendo partidas de conciliación, siendo el importe de dichos resultados respectivamente de 847.177,32 euros para el ejercicio **2024** completo (839.465,25 euros para el ejercicio **2023**) y de 745.860,43 euros para el período intermedio analizado (segundo semestre) (806.682,12 euros para **2023**).

b) El promedio ponderado del número de acciones ordinarias utilizadas en el denominador se ha calculado de la siguiente forma:

Nº de acciones en circulación a 31 de diciembre de **2024**: 300.000

Nº de acciones en circulación a 30 de junio de **2024**: 300.000

Nº de acciones en circulación a 31 de diciembre de **2023**: 300.000

Promedio del número de acciones ponderadas en circulación durante el ejercicio **2024**:

$$\frac{300.000 \text{ acciones} * 365 \text{ días}}{365 \text{ días}} = 300.000,00 \text{ acciones}$$

Promedio del número de acciones ponderadas en circulación durante el segundo semestre del ejercicio **2024**:

$$\frac{300.000 \text{ acciones} * 184 \text{ días}}{184 \text{ días}} = 300.000 \text{ acciones}$$

c) La Sociedad no tiene ningún otro tipo de acciones que no sean las 300.000 acciones ordinarias que componen su capital social, tampoco existen acciones potenciales, ni derechos, contratos, opciones sobre acciones, o emisiones condicionadas, etc..., por lo que el beneficio por acción básico coincide con el beneficio por acción diluido.

d) Una vez presentada la información anterior, el beneficio por acción básico y el beneficio por acción diluido del ejercicio **2024** y del período intermedio analizado sería el siguiente:

$$\begin{array}{lcl} * \text{ Beneficio por acción básico ejercicio } \mathbf{2024}: & \frac{847.177,32 \text{ €}}{300.000,00 \text{ acciones}} & = 2,82 \end{array}$$

$$\begin{array}{lcl} * \text{ Beneficio por acción diluido ejercicio } \mathbf{2023}: & \frac{839.465,25 \text{ €}}{300.000,00 \text{ acciones}} & = 2,80 \end{array}$$

$$\begin{array}{lcl} * \text{ Beneficio por acción básico 2º semestre ejercicio } \mathbf{2024}: & \frac{745.860,43 \text{ €}}{300.000 \text{ acciones}} & = 2,49 \end{array}$$

$$\begin{array}{lcl} * \text{ Beneficio por acción diluido 2º semestre ejercicio } \mathbf{2023}: & \frac{806.682,12 \text{ €}}{300.000 \text{ acciones}} & = 2,69 \end{array}$$

NOTA 14. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

14.1 Arrendamientos operativos (la Sociedad como arrendatario)

El cargo a los resultados del ejercicio **2024** en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 252.237,19 euros (252.574,40 euros en el ejercicio anterior). De este importe, 250.000,00 euros (250.000,00 euros en el ejercicio anterior) se corresponden con el gasto por el canon de explotación hotelera.

La Sociedad, en base a la norma 8ª del PGC entiende este contrato de arrendamiento como “operativo” ya que no se estipula ninguna opción de compra al finalizar el arrendamiento y únicamente se cede al arrendatario el derecho de uso del bien por un período determinado a cambio de un pago que no tiene carga financiera. Tampoco se dan ninguna de las demás condiciones que establece la Norma para *presumir la transferencia de todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, aunque no exista opción de compra*.

- El plazo del arrendamiento ni coincide ni cubre la mayor parte de la vida económica del activo.
- En el contrato de arrendamiento no se pactan pagos mínimos.
- La utilidad del activo es independiente de la identidad del arrendatario. La utilidad del activo arrendado sería la misma arrendándose a otro inquilino
- Aunque el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento (en las ventanas estipuladas), las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación no serían asumidas por el arrendatario.
- Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual NO recaen sobre el arrendatario. En el contrato firmado ni siquiera se menciona el valor residual ya que la duración del contrato no se acerca a dicho momento económico.
- El arrendatario NO tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado. El arrendatario no puede prorrogar el contrato más allá de la vida máxima actualmente establecida en 2031. En caso de desear dicha prórroga deberá negociar con el arrendador. Si bien es cierto que siendo empresas vinculadas dicha negociación es a priori más sencilla que frente a un tercero la realidad es que ambas empresas deberían negociar y firmar un contrato nuevo o renegociar los términos del presente.

En la Nota 1 de estas Notas Explicativas ya se detallan los antecedentes, las condiciones, plazos, etc, del mencionado contrato.

Los pagos máximos comprometidos, incluyendo las prórrogas del contrato de arrendamiento aún no ejercidas son:

Arrendamientos Operativos Cuotas Máximas

Valor Nominal	2024(*)	2023(*)
Menos de un año	250.000,00	250.000,00
Entre uno y cinco años	1.250.000,00	1.250.000,00
Más de cinco años	83.333,33	333.333,33
Total	1.583.333,33	1.833.333,33

(*) Se considera el plazo máximo de vigencia del contrato de arrendamiento incluyendo todas las prórrogas potenciales. Se incluye la cuota proporcional correspondiente a enero-abril 2031.

NOTA 15. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros a corto plazo a 31 de diciembre y a 30 de junio del ejercicio actual y a 31 de diciembre del ejercicio anterior, importes expresados en euros, se corresponden con Letras del Tesoro:

Instrumentos Financieros a Corto Plazo			
	31/12/2024	30/06/2024	31/12/2023
Intereses de inversiones financieras a CP	11.714,30		
Inversiones financieras a corto plazo.	2.300.000,00	2.293.083,50	893.083,50
Total	2.311.714,30	2.293.083,50	893.083,50

Los activos financieros a largo plazo están compuestos por las fianzas entregadas a empresas suministradoras.

Instrumentos Financieros a Largo Plazo			
	31/12/2024	30/06/2024	31/12/2023
Inversiones financieras a largo plazo.	819,70	819,70	771,30
Intereses con empresas del grupo y asociadas			0
Total	819,70	819,70	771,30

NOTA 16. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre del **ejercicio actual** comparado con el 31 de diciembre del ejercicio **anterior** y con el 30 de junio de del **ejercicio actual** es como sigue, expresados en euros:

	Saldo a 31/12/2024		Saldo a 31/12/2023	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Cientes por ventas y prestaciones de servicios		141.602,78		85.989,17
Cientes de dudoso cobro		33.688,49		179.652,44
Rappels – facturas pendientes de recibir				
Provisión insolvencias		-33.688,49		-179.652,44
Total	-	141.602,78	-	85.989,17

	Saldo a 31/12/2024		Saldo a 30/06/2024	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Cientes por ventas y prestaciones de servicios		141.602,78		389.558,48
Cientes de dudoso cobro		33.688,49		179.652,44
Rappels – facturas pendientes de recibir				
Provisión insolvencias		-33.688,49		-179.652,44
Total	-	141.602,78	-	389.558,48

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

Los saldos de “deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia, según el detalle adjunto de los últimos ejercicios, expresados en euros:

	Clases de activos financieros		Total	
	Créditos, derivados y otros			
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021		-163.032,45		-163.032,45
(+) Corrección valorativa por deterioro		-42.058,76		-42.058,76
(-) Reversión del deterioro		0,00		0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2022		-205.072,90		-205.072,90
(+) Corrección valorativa por deterioro				0,00
(-) Reversión del deterioro		25.420,46		25.420,46
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2023		-179.652,44		-179.652,44
(+) Corrección valorativa por deterioro				0,00
(-) Reversión del deterioro		145.963,95		145.963,95
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2024		-33.688,49		-33.688,49

La sociedad aplica las provisiones por deterioro dotadas contra los clientes dudosos correspondientes tras analizar la inviabilidad y antigüedad de cada saldo.

La antigüedad de los saldos de clientes (en miles de euros) es la siguiente:

Periodo Pdte. Cobro	31/12/2024		31/12/2023	
	Importe	Porcentajes	Importe	Porcentajes
Entre 0-30 días	0 €	0,00%	0 €	0,48%
Entre 31-60 días	0 €	0,00%	0 €	0,00%
Entre 61-90 días	12 €	8,76%	51 €	60,83%
Entre 90-120 días	26 €	19,18%	23 €	27,64%
Más de 120 días	99 €	72,06%	9 €	11,05%
Total	137 €	100%	84 €	100%

El 88,8% de este saldo corresponde a 4 agencias/TTOO que, a pesar de la demora en el pago, la sociedad tiene confianza plena en el cobro de los importes pendientes.

b) Clasificación por vencimientos

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

NOTA 17. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de dichos pasivos a 31 de diciembre del **ejercicio actual** comparado con el 31 de diciembre del ejercicio **anterior** y con el 30 de junio de del **ejercicio actual** es como sigue, expresados en euros:

	Derivados y Otros	
	31/12/2024	31/12/2023
Deudas a largo plazo, Otros pasivos financieros	0,00	0,00
Deudas a corto plazo, Otros pasivos financieros	44.636,75	0,00
Total	44.636,75	0,00

Dicho importe se corresponde con “proveedores de inmovilizado a corto plazo” que será liquidado en el ejercicio **2025**.

NOTA 18. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

Su detalle a 31 de diciembre del **ejercicio actual** y del ejercicio anterior se indica a continuación, euros:

	Saldo a 31/12/2024		Saldo a 31/12/2023	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores		2.356,35		1.622,29
Acreedores		240.768,17		150.344,24
Acreedores partes vinculadas		0,00		0,00
Anticipos de clientes		32.805,95		20.347,13
Total saldos por operaciones comerciales	-	275.930,47	-	172.313,66
Otros pasivos financieros		44.636,75		0,00
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		10.325,36		19.466,44
Administraciones Públicas		251.773,21		223.784,05
Total saldos por operaciones no comerciales	0,00	306.735,32	0,00	243.250,49
Total Débitos y partidas a pagar	0,00	582.665,79	0,00	415.564,15

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre y a 30 de junio del **ejercicio actual**, es el siguiente, expresados en euros:

	Saldo a 31/12/2024		Saldo a 30/06/2024	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores		2.356,35		160.443,61
Acreedores		240.768,17		197.951,10
Acreedores partes vinculadas		0,00		271,90
Anticipos de clientes		32.805,95		540.361,67
Total saldos por operaciones comerciales	-	275.930,47		899.028,28
Otros pasivos financieros		44.636,75	0,00	0,00
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		10.325,36	-	177.212,31
Administraciones Públicas		251.773,21	-	432.993,69
Total saldos por operaciones no comerciales	0,00	306.735,32	0,00	610.206,00
Total Débitos y partidas a pagar	0,00	582.665,79	0,00	1.509.234,28

Los saldos por deudas con el personal a las distintas fechas de corte se corresponden con las deudas con los trabajadores por los salarios del mes anterior a dicha fecha que son abonados en los primeros días del mes siguiente y por la parte proporcional de pagas extras devengadas y no vencidas.

Los saldos con las administraciones públicas a las distintas fechas de corte se corresponden con impuestos devengados y no vencidos así como con importes por deudas con la Seguridad Social (seguros sociales del personal) devengados y no vencidos.

NOTA 19. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos, destacando fundamentalmente los riesgos operativos, los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. Los riesgos aquí expuestos tienen distintos grados de probabilidad y algunos son meramente potenciales.

19.1 Riesgos operativos

- *Riesgo regulatorio*

La sociedad, al igual que el resto de operadores económicos está expuesta a los cambios en la normativa, tanto en sus distintos niveles territoriales (local, autonómico o nacional) como en sus distintas facetas (mercantil, tributario, medioambiental, habitacional,...). Este riesgo puede estar más incrementado últimamente por la volátil y cambiante situación política en las distintas administraciones, si bien, por el momento, debe ser considerado más una incertidumbre que un riesgo.

La “tasa turística” de la Comunidad Autónoma de Baleares que soportan los clientes alojados, siendo la Sociedad un mero “recaudador” (sujeto pasivo sustituto) y que fue puesta en servicio en julio de 2016 ya cambió su regulación para el ejercicio 2017 y nuevamente en 2018 aumentando la carga tributaria por el método de estimación objetiva (el elegido por la Sociedad).

Mediante dicho método de estimación los establecimientos hoteleros abonan un importe anual determinado que se calcula en función de su tipología, categoría, número de plazas turísticas y número de días de apertura durante el ejercicio. Al ser una estimación por parámetros objetivos, el importe resultante es independiente del número real de clientes alojados, que finalmente son los verdaderos sujetos pasivos y los generadores de la liquidez que finalmente se debe ingresar a la administración autonómica.

Por lo que existe un riesgo de que el importe a ingresar sea mayor que el importe recaudado por haber tenido un número insuficiente de clientes o que las características de éstos (menores de 16 años o largas estancias con bonificaciones en la tasa) haga que la recaudación real sea inferior al importe objetivamente calculado.

Este riesgo también se puso de manifiesto en los ejercicios 2020 y 2021 debido al reiterado COVID-19 de manera que las medidas de las distintas administraciones, locales, nacionales y/o de los países de origen de los clientes del hotel para frenar la propagación del virus han ocasionado bien el cierre del establecimiento directamente o bien han provocado tal disminución en la afluencia de éstos que la sociedad se ha visto obligada a decidir dicho cierre.

- *Riesgo operacional*

La sociedad pone todos los medios para mejorar la seguridad de la explotación, tanto a nivel “físico” para evitar robos, como a nivel operativo para evitar ataques informáticos o pérdidas de datos accidentales. Se implementó una copia de seguridad virtual diaria del servidor, cuyo

procedimiento es automático y cuyo chequeo se realiza diariamente saltando una alerta en el hipotético caso de un mal funcionamiento.

Evidentemente el COVID19 puso trágicamente de manifiesto que existen otros riesgos operacionales. La guerra de Ucrania o el alza descontrolada de precios son riesgos que la sociedad encarará de la mejor manera posible estando atenta a sus posibles consecuencias.

La sociedad ha implementado todas las medidas de seguridad a su alcance, tanto las legalmente establecidas como las recomendadas por el sector.

- *Riesgo de concentración de clientes*

Si bien, unos clientes pueden tener más peso significativo que otros, la gran demanda de habitaciones de la zona y el gran número de potenciales clientes competidores de los actuales hacen minimizar dicho riesgo.

19.2 Riesgos de mercado

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

- El sector hotelero es una actividad con un alto grado de apalancamiento financiero y operativo.
- El sector hotelero es altamente competitivo y está condicionado por el ciclo económico.
- Desastres naturales, enfermedades contagiosas, actos terroristas y guerras podrían reducir la demanda de alojamiento hotelero y/o a los medios de transporte necesarios para el desplazamiento de los clientes hasta la isla y, por tanto, afectar negativamente a la Sociedad.
- Fallos en el mantenimiento de la protección e integridad de los datos internos o de clientes podría provocar decisiones de negocio erróneas, dañar la reputación de la Sociedad y otros efectos adversos.
- Un incremento en la utilización de servicios de Internet por parte de terceros para realizar reservas on-line de hotel podría afectar de forma adversa los ingresos de la Sociedad.
- La incapacidad de mantener el nivel de desarrollo tecnológico podría perjudicar las operaciones y la posición competitiva de la Sociedad.
- Riesgos asociados con nuevos hoteles y con el lanzamiento de nuevos productos.
- La ausencia actual de endeudamiento en la sociedad reduce al mínimo actual el *riesgo al tipo de interés*, lo que no implica que un cambio en la situación económica y/o de la explotación le expusiera en el futuro a dicho riesgo.
- La práctica totalidad de las operaciones de la sociedad se desarrollan en euros salvo

algunas peticiones de cambio de efectivo en moneda extranjera que inmediatamente se ingresan en cuenta bancaria en euros, por lo que la exposición al *riesgo por tipo de cambio* es prácticamente inexistente.

Desgraciadamente uno de los riesgos expuestos, el de las enfermedades contagiosas, se puso de manifiesto en los ejercicios 2021-2020 con toda su crudeza y con una fuerza y efectos absolutamente inesperados desde todos los ámbitos públicos y privados, nacionales e internacionales. Ante esta situación, la empresa reconoce su impotencia contra medidas legislativas nacionales e internacionales que impiden o dificultan el acceso de sus potenciales clientes, por lo que sólo puede buscar en las fuentes de clientes que permanezcan abiertas o comiencen a estarlos para intentar recuperar la actividad en grado suficiente para que ésta sea rentable. Del mismo modo permanecerá atenta a la reapertura de los distintos mercados para lanzar las ofertas o campañas necesarias.

19.3 Riesgo de crédito

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

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

La tesorería y las inversiones a corto plazo se mantienen en entidades financieras de reconocida solvencia.

19.4 Riesgo de liquidez

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

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

- Liquidez de activos monetarios: la colocación de excedentes se realiza siempre a plazos muy cortos.
- Si fuera necesario se adoptarían políticas de diversificación de vencimientos de líneas de crédito y control de financiaciones y refinanciaciones.
- Control de la vida remanente de líneas de financiación.
- Diversificación de fuentes de financiación: la financiación bancaria es fundamental debido a la facilidad de acceso a este mercado y a su coste, en muchas ocasiones, sin competencia con otras fuentes alternativas.

La importancia de los activos líquidos o liquidables de la compañía minimizan este riesgo.

NOTA 20. FONDOS PROPIOS

20.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social de la sociedad estaba representado por 60.000 participaciones nominativas de 1 euro nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. La Sociedad tenía forma de Sociedad Limitada.

Con fecha 15 de junio de 2011 la Sociedad eleva a público mediante escritura otorgada ante D. Luis Jorquera García, notario de Madrid, con número de su protocolo 764, la transformación de la Sociedad en Sociedad Anónima y amplía su capital con la emisión de 240.000 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal y con los mismos derechos y obligaciones que las 60.000 acciones preexistentes, que fueron previamente transformadas desde las participaciones.

Así, a 30 de junio y a 31 de diciembre del **ejercicio actual**, el capital social asciende a 300.000,00 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Clases Series	Nº de Participaciones	Valor Nominal	Desembolsos No Exigidos	Fecha Exigibilidad	Capital Desembolsado
Única	300.000	1,00	-	-	300.000,00
	300.000	1,00	-	-	300.000,00

20.2 Reservas

El detalle de las Reservas es el siguiente, expresado en euros:

	31/12/2024	31/12/2023
Reserva legal	60.000,00	60.000,00
Reserva por Inversión en Baleares (RIIB)	189.259,00	
Reservas voluntarias	2.044.631,02	1.509.600,23
Total	2.293.890,02	1.569.600,23

a) Reserva Legal

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Socios en caso de liquidación. Al 31 de diciembre del **ejercicio actual**, la Reserva Legal ya estaba dotada en su totalidad.

NOTA 21. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no tiene activos de importancia ni ha incurrido en gastos relevantes destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

NOTA 22. RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL

Sobre este tema ya se ha plasmado toda la información en la Nota 2.h.10: Normas de registro y valoración. Pasivos por retribuciones a largo plazo con el personal.