

TR Hotel Jardín del Mar, S.A.  
C/ Hermosilla, 57  
28001 – Madrid

Comisión Nacional del Mercado de Valores  
Dirección General de Mercados  
C/ Edison, 4  
28006 – Madrid

Muy señores nuestros:

En respuesta a su requerimiento con número de registro de salida 2024167644 procedemos a dar contestación punto por punto transcribiendo su petición e incorporando la información requerida a continuación:

- Respecto al primer punto de su requerimiento:

**1. De acuerdo con la nota 1 de la memoria:** “la gestión y explotación del hotel se rige por un contrato de explotación firmado el 1 de octubre de 2006 entre la Sociedad y TR Hoteles y Hosterías S.A: y en el que la sociedad Iilitia Investments, S.L. (sociedad vinculada) ha asumido la posición arrendadora desde la adquisición por su parte del inmueble en 2020. En virtud de este contrato Iilitia Investment, S.L. cede los derechos de explotación del Hotel a la Sociedad”. De acuerdo con el contrato suscrito por las partes el 22.6.2011: “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”.

**Por lo tanto,** “La Sociedad, en base a la norma 8<sup>a</sup> 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. La Sociedad mantiene el criterio de que, dado que la ejecución de la prórroga es potestad exclusivamente suya, el compromiso de pago adquirido se limita al 13 de abril de 2026, en tanto en cuanto no se ejecuten los siguientes derechos de prórroga. Aunque, a priori, la intención es llevar a término la totalidad del contrato, es decir, hasta 2031, la realidad es que los pagos comprometidos a fecha del presente documento se limitan hasta el 13 de abril de 2026. En cualquier caso y tal y como se estipula en el contrato, de llevarse a cabo la prórroga de 5 años pendiente, el pago máximo por este concepto se fija en 250.000 euros anuales, equivaliendo a 1.250.000 euros en el total de los 5 años”.

**A este respecto, la norma de valoración 8.1.1.b) del PGC establece que:** “el plazo del arrendamiento es el período no renovable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier período adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al

*inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercitará tal opción". Asimismo, la mencionada norma establece que se presumirá, salvo prueba en contrario, que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios y, por tanto se trata de un arrendamiento financiero, aunque no exista opción de compra, entre otros, en los siguientes casos: "[...] b) contratos en los que el plazo de arrendamiento coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del activo [...]. c) en aquellos casos en los que, al comienzo del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento suponga la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendando [...]".*

**En relación con los aspectos descritos:**

**"1.1 Justifiquen la consideración como arrendamiento operativo teniendo en cuenta, entre otros aspectos la duración del contrato, el precio del contrato y que la propietaria del activo sea una parte vinculada".**

Respecto de la calificación como operativo o financiero del arrendamiento, la Norma 8<sup>a</sup> del PGC sobre "Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar" establece una serie de casos en los que "*se presumirá, salvo prueba en contrario, la transferencia de todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, aunque no exista opción de compra*". Los analizamos uno a uno:

Como el uso de los términos "arrendatario" y "arrendador" puede llevar a equívocos aclaremos previamente la identidad de las partes, así entendemos que cuando usemos el término "arrendatario" nos referimos al inquilino (TRH Jardín del Mar) y cuando usemos el término "arrendador" nos referimos a la propiedad del inmueble (Iilitia Investments).

a) Contratos de arrendamiento en los que la propiedad del activo se transfiere, o de sus condiciones se deduzca que se va a transferir, al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento. NO APLICA: Según el contrato de arrendamiento firmado ni se transfiere la propiedad del activo ni de las condiciones del contrato se puede deducir que se vaya a transferir.

b) Contratos en los que el plazo del arrendamiento coincide o cubra la mayor parte de la vida económica del activo, y siempre que de las condiciones pactadas se desprenda la racionalidad económica del mantenimiento de la cesión de uso.

El plazo del arrendamiento es el periodo no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercitará tal opción. NO APLICA: El plazo máximo de arrendamiento contratado, prórrogas incluidas, es bastante inferior a la vida útil del inmueble arrendado, ni tomando la vida total del contrato previamente firmado con TRH Hoteles en el que se subrogó Iilitia Investments firmado en 2006 hasta 2031 (prórrogas incluidas), 25 años, por tanto, no se acerca a la vida útil de un inmueble.

c) En aquellos casos en los que, al comienzo del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento suponga la práctica totalidad del valor

razonable del activo arrendado. NO APLICA: en el contrato de arrendamiento no existen “pagos mínimos” ya que es una renta variable y puede llegar a ser cero (como así paso en el ejercicio del COVID) luego la suma de los pagos mínimos sería, igualmente, cero.

d) Cuando las especiales características de los activos objeto del arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario. NO APLICA. La utilidad del activo arrendado sería la misma arrendándoselo a otro inquilino. Entendemos que esta casuística se refiere a activos que, dadas sus especiales características, sólo pudieran tener un arrendatario, en el caso de un inmueble, la utilidad para su propietario es independiente de la identidad del inquilino.

e) El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario. NO APLICA: En el contrato firmado el arrendatario no puede cancelar el contrato de arrendamiento sin acuerdo con el arrendador fuera de las ventanas de prórroga establecidas cada 5 años y, en caso de ejercitarse dicha opción de no renovación, no debe asumir ninguna pérdida producida al arrendador. Fuera de esas ventanas de prórroga la resolución del contrato debe ser pactada, por causa de fuerza mayor, o por incumplimiento de una de las partes.

f) Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario. NO APLICA. En el contrato firmado ni siquiera se menciona el valor residual ya que la duración del contrato no se acerca a dicho momento económico.

g) El arrendatario 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. NO APLICA. Según las estipulaciones firmadas, en el contrato vigente a fecha de hoy, el arrendatario no puede prorrogar el contrato más allá de la vida máxima actualmente establecida en 2031. En caso de desear dicha prórroga deberá negociarla 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.

Luego, no siendo de aplicación ninguno de los casos en los que un arrendamiento debe ser calificado como financiero aún cuando no exista opción de compra esta sociedad mantiene su criterio de calificar el arrendamiento como operativo.

Por último, en nuestra opinión, que la propiedad del inmueble arrendado sea de una sociedad vinculada la única importancia que tiene en esta cuestión, como ya hemos manifestado, es que la negociación de una prórroga del contrato vigente o de uno nuevo sería más sencilla que frente a un tercero. Pero tampoco se puede dudar que la propiedad también está abierta a la posibilidad de que un tercero pudiera ofrecer una rentabilidad mayor como arrendatario de la que puede generar para el grupo mercantil el mantener a TRH Jardin como inquilino.

**1.2 Expliquen los motivos por los cuales, a pesar de que “a priori la intención es llevar a término la totalidad del contrato” y la entidad tiene la capacidad de exigir la renovación, únicamente se informa de los compromisos de pago hasta el 13.4.2026.**

Respecto al punto 1.2, esta sociedad informará de todos los compromisos de pago pendientes incluyendo las prórrogas del contrato de arrendamiento aún no ejercidas en los futuros estados financieros. La información de la tabla incluida en la nota 7 de la memoria “Arrendamientos” respecto a las obligaciones futuras de pago sería:

**Arrendamientos Operativos Cuotas Máximas**

Valor Nominal	2023(*)	2022(*)
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	333.333,33	583.333,33
<b>Total</b>	<b>1.833.333,33</b>	<b>2.083.333,33</b>

(\*) 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.

*Por otro lado, de acuerdo con las nota 4.2 relativa a la norma de valoración del inmovilizado material: “En los casos de las inversiones en locales arrendados que deban clasificarse como arrendamientos operativos y no sean separables del activo cedido en uso, su vida útil es la duración del contrato de arrendamiento, incluido el periodo de renovación cuando existe evidencia de que el mismo se va a producir, siempre que la citada duración sea inferior a la vida económica del activo”.*

A este respecto:

**1.3 Indiquen y cuantifiquen qué activos materiales no son separables del hotel, y expliquen, en su caso, si la estimación de la vida útil está afectada por la duración del contrato de arrendamiento y si han tenido en cuenta o no las posibles prórrogas.**

El valor de los activos no separables del inmueble (en miles de euros) a 31/12/2023 son:

ACTIVO	Año compra	Valor compra	Amort Acum.	Valor neto
Instal.Técnicas Aire acondicionado	2022	10	1	9
Maquinaria. Grupo electrógeno.	2018	48	31	17
Otras instal. Varios.	2015	8	7	1
<b>TOTAL</b>		<b>66</b>	<b>39</b>	<b>27</b>

Todos estos activos estarán amortizados (salvo menos del 1% de las Instalaciones técnicas) a fecha de finalización del contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta todas sus prórrogas.

***1.4 Indiquen expresamente, si las altas de inmovilizado registradas en el primer semestre de 2024 están relacionada con la reserva para inversión en Baleares registrada en 2023. En caso afirmativo expliquen la diferencia entre ambos importes.***

La reserva de inversiones en Baleares está solicitada por un importe de 189 miles € y se corresponde en su totalidad con la compra e instalación de una planta enfriadora para optimizar el sistema de aire acondicionado del hotel, se trata pues de un activo no separable del hotel y su vida útil se estimará, cuando se ponga en funcionamiento en correlación con el tiempo de vida del contrato de arrendamiento, prórrogas incluidas. A fecha 30 de junio de 2024, última información financiera publicada, dicho elemento patrimonial estaba contabilizado como inmovilizado en curso por el 50% de su valor total.

Así, contestando a su pregunta, el incremento del inmovilizado material está parcialmente relacionado con la reserva para inversiones en Baleares.

Tal y como se informó en el IPP del primer semestre de 2024 las inmovilizaciones materiales se incrementaron en 110 miles € (88 miles € en instalaciones técnicas (elementos no separables) y 22 miles € en maquinaria (elementos separables). Y el inmovilizado en curso se incrementó en 152 miles € de los que 95 miles € se corresponden con la planta enfriadora incluida en la reserva para inversiones en Baleares.

En los próximos estados financieros el cuadro de inmovilizado incluirá la información sobre inmovilizaciones en curso.

***1.5 Expliquen cómo se han estimado la vida útil de dichas inversiones, indicando si se consideran separables o no del activo cedido en arrendamiento operativo.***

Tal y como se establece en la norma 1 letra h de la Norma de registro y valoración del PGC las inversiones “no separables” del activo arrendado se realizarán dentro de función de la duración del contrato de arrendamiento incluidos los períodos 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.

- Respecto al segundo punto del requerimiento:

***2. De acuerdo con la nota 4.7 de la memoria el ingreso por la venta de habitaciones y otros servicios se reconoce diariamente en función de los servicios prestados por el hotel y las contraprestaciones recibidas se reparten entre los servicios contratados, habitación, comidas, bebidas, otros consumos. Sin embargo, en la nota 15.1, relativa al importe neto de la cifra de negocios, únicamente se indican que corresponden a prestaciones de servicios hoteleros. Adicionalmente de acuerdo con la página web a***

*través del club TRH EXPLORER los clientes pueden disfrutar de beneficios adicionales, entre otros, hasta un 20% de descuento adicional.*

*A este respecto, en el “Informe sobre la supervisión por la CNMV de los informes financieros anuales y principales áreas de revisión de las cuentas del ejercicio siguiente. Ejercicio 2018”, se recordaba que, en relación con la política de reconocimiento de ingresos, se debía aportar información específica sobre cuestiones tales como: i) la identificación de las obligaciones de desempeño (una o varias); ii) el calendario de satisfacción de las obligaciones y, en su caso, los juicios realizados para concluir si se trata de una obligación a lo largo del tiempo; y iii) el precio de la transacción y los importes asignados a las obligaciones de desempeño.*

*En relación con esta cuestión:*

**2.1 Amplíen la información facilitada en relación con su política de reconocimiento de ingresos. Entre otros aspectos, al menos, deberían:** i) *identificar las distintas obligaciones de desempeño que prestan en el caso de venta de habitaciones y otros servicios y cuantificar los importes recogidos dentro del importe neto de la cifra de negocios por cada una de estas obligaciones;* ii) *detallar los juicios y estimaciones aplicados para asignar el precio de la transacción a los distintas obligaciones de desempeño;* iii) *explicar el tratamiento contable aplicado a los premios de fidelización y cómo impacta en el ingreso reconocido y iv) describir la política de cobros anticipados y reembolsos.*

Facilitamos el desglose por conceptos de los dos últimos ejercicios, desglose de información que añadiremos en los próximos estados financieros.

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
Alojamiento	3.601.041,55	86%	2.823.745,01	82%
A&B	566.156,27	14%	591.339,05	17%
Otros	21.340,98	1%	22.168,92	1%
<b>INCN</b>	<b>4.188.538,80</b>		<b>3.437.252,98</b>	

- i) **Obligaciones de desempeño:** Esta sociedad presta principalmente servicios de alojamiento y de restauración para los clientes alojados (distintos tipos de régimen) y servicios de bar-piscina, por último, también presta otros servicios residuales a los clientes alojados como, lavandería, teléfono, alquiler de juegos...
- ii) **Juicios y estimaciones aplicados para asignar el precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño:** el ingreso procedente de los distintos servicios prestados se reconoce diariamente en función del criterio del devengo, 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 el ingreso cuando se considera proporcionado el servicio y, por tanto, satisfecha la obligación de ejecución asumida en el “Check-in” Es por ello que, por ejemplo, en el caso de un servicio de alojamiento que comprende

varias noches, el ingreso se reconoce de manera diaria con cada una de las pernoctaciones.

Las prestaciones recibidas se reparten entre los servicios contratados. Por tanto, las obligaciones se encuentran totalmente separadas y el registro de las mismas se produce en el momento en que ocurren. Para el caso de la venta de varios servicios de manera conjunta, como por ejemplo un servicio de alojamiento junto con uno de desayuno, la Sociedad establece, cuando hace la oferta, el precio para cada una de las obligaciones asumidas, por lo que en el momento que se considera proporcionado el servicio se registra el ingreso por el precio fijado anteriormente. Sólo en el caso de promociones en las que un servicio se proporciona de manera “gratuita” junto a otro, la Sociedad aplica una metodología por la cual reparte la contraprestación en función de una ratio que se calcula por hotel con base en los costes del servicio para ese hotel más un margen adicional

- iii) **Explicar el tratamiento contable aplicado a los premios de fidelización y cómo impacta en el ingreso reconocido:** el “premio de fidelización” de la cadena TRH, conocido comercialmente como “TRH Explorer” no incluye obligaciones futuras para la sociedad frente al cliente, únicamente supone una gratuidad de una botella de agua y un descuento comercial como otros muchos premios (Booking Genius, por ejemplo), previo a la fijación final del precio de venta, son “descuentos” que ni si quiera están incluidos en la factura de venta de forma separada ya que están ya incluidos en la fijación del precio de venta. Tal y como se especifica en la norma de valoración 14<sup>a</sup> del PGC “Ingresos por ventas y prestación de servicios” en su apartado 3º “Valoración”:

*“Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para los activos a trasferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.”*

Por tanto, no serían “beneficios” que estuvieran incluidos entre los descritos en el artículo 27 “Opciones del cliente sobre bienes y servicios adicionales” de la RICAC de 10/02/2021.

Tomando la norma contable como guía esta sociedad no realiza ningún reflejo contable de esos descuentos comerciales previos a la fijación del precio de prestación del servicio.

- iv) **Describir la política de cobros anticipados y reembolsos:** ambas políticas dependen del tipo de cliente y tarifa aplicable. En el caso de clientes particulares existen, principalmente dos tipos de tarifa, reembolsables y no reembolsables, de las “tarifas no reembolsables” se cobra el 100% de la estancia reservada de forma anticipada en el momento en que se realiza la

reserva y, como su nombre indica, no son reembolsables. Las tarifas reembolsables no tienen obligación de pago hasta la llegada del cliente (no hay pago anticipado) y la reserva es “cancelable” (no es “reembolsable” porque no ha existido pago) hasta 24 horas antes de la llegada, si se cancela durante las últimas 24 horas o el cliente no se presenta solo se facturaría la primera noche de la estancia reservada.

En el caso de agencias y TTOO también hay tarifas reembolsables y no reembolsables. Las tarifas reembolsables no tienen obligación de pago y se pueden cancelar hasta 2 días antes de la llegada de cliente.

La política de reembolsables en todas las agencias y TTOO es que si se cancela durante las últimas 24 horas solo se facturaría la primera noche. Si se cancela en el día de llegada o si es un No-show se cobra 50% de toda la estancia. La estancia de No reembolsable no se cobra en caso de fuerza mayor previamente justificada. Las agencias y TTOO pactan sus condiciones de pago de forma individual con el hotel y su casuística es muy diversa.

De acuerdo con el artículo 28 “Anticipos de clientes y pagos iniciales no reembolsables” de la RICAC de 10/02/2021 la sociedad reconoce un pasivo “anticipos de clientes” cuando recibe el pago de la contraprestación acordada y cuando la empresa presta los servicios al cliente y, por lo tanto, cumple la obligación comprometida, da de baja ese pasivo y reconoce el correspondiente ingreso. La sociedad cree que el 100% de los clientes que contratan reservas con tarifas no reembolsables y pagan por anticipado tienen la firme intención de acudir al establecimiento para disfrutar de su estancia, por lo que no reconoce ningún ingreso con anterioridad al momento de prestación del servicio.

*Por último, de acuerdo con la nota 15.5, relativa a los servicios exteriores, el gasto por servicios profesionales independientes asciende a 720 miles € (484 miles € en 2022). A este respecto:*

## **2.2 Indiquen qué conceptos se incluyen dentro de este epígrafe y expliquen los motivos que ocasionan la variación con respecto al año anterior.**

Dentro de “servicios profesionales independientes” se incluyen los siguientes capítulos:

- Servicios Profesionales independientes: servicios centrales, Notaría, Auditoría, Consultoría, Registros, Motor de reservas, Página web, Bolsa y otros.
- Música, animación y espectáculos.
- Servicios de seguridad externa.
- Comisiones de agencias.
- Lavandería.

La variación de 236 miles € por la que pregunta esa administración se descompone en:

- Servicios profesionales independientes, incremento de 88 miles € que se descompone en: incremento de 71 miles € de servicios centrales (9 mensualidades del contrato explicado en la nota 16.1 de la memoria),

incremento de 5 miles en consultoría, incremento de 17 miles € en motor de reservas, decremento de 5 miles en servicios bolsa.

- Música, animación y espectáculos, incremento de 9 miles €.
- Servicios de seguridad externa, incremento de 10 miles €.
- Comisiones agencias, incremento neto de 103 miles €, los 126 miles € que se incrementa Booking.com absorben las disminuciones de Expedia (-7 miles €) y otras agencias (-16 miles €).
- Lavandería, incremento de 26 miles €.

El presente desglose e información sobre variaciones será incluido en los próximos estados financieros.

- Respecto al tercer punto del requerimiento:

*3. De acuerdo con la nota 8.2, relativa a activos financieros a corto plazo, durante el 2023 se ha realizado una inversión en letras del tesoro por importe de 893 miles €. Asimismo, de acuerdo con la nota 13.3, relativa a la clasificación por vencimientos de los pasivos financieros, el 2.3.2023 la sociedad canceló el crédito ICO amortizando el capital pendiente que ascendía a 390 miles €. Sin embargo, el estado de flujos de efectivo no recoge en 2023 ni pagos por inversión en activos financieros ni devoluciones y amortizaciones de deudas con entidades de crédito. A este respecto:*

**3.1 Justifiquen el tratamiento aplicado e indiquen la norma contable que lo ampara y, en su caso, aporten un nuevo estado de flujos de efectivo.**

Respecto a la devolución del crédito ICO (400 miles de euros), efectivamente, se trata de un error, estaba recogida en los “cambios en el capital corriente” (3.e: Otros pasivos corrientes) cuando el lugar correcto es dentro de los “flujos de las actividades de financiación” (10.b.2: Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito).

De igual manera, la inversión en letras del tesoro se ha recogido en “cambios en el capital corriente” (3.c: Otros activos corrientes) cuando se debería haber recogido dentro del flujo de las actividades de inversión (6.e: Otros activos financieros).

La columna del ejercicio 2023 correcta del estado de flujos de efectivo (incluyendo un control de diferencias respecto a la plasmada en las CCAA) sería:

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2023 correg	2023 CCAA	diferencias
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.</b>	<b>1.024.090,98</b>	<b>1.024.090,98</b>	
<b>2. Ajustes del resultado.</b>	<b>7.048,00</b>	<b>7.048,00</b>	
a) Amortización del inmovilizado (+).	29.311,17	29.311,17	
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	(25.420,46)	(25.420,46)	
c) Variación de provisiones (+/-).	8.966,09	8.966,09	
d) Imputación de subvenciones (-)	0,00	0,00	
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).	0,00	0,00	
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-).			
g) Ingresos financieros (-).	(8.168,45)	(8.168,45)	
h) Gastos financieros (+).	2.359,65	2.359,65	
i) Diferencias de cambio (+/-).	0,00	0,00	
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-).	0,00	0,00	
k) Otros ingresos y gastos (-/+).			

<b>3. Cambios en el capital corriente.</b>	(65.176,67)	(1.358.443,94)	1.293.267,27
a) Existencias (+/-).	656,49	656,49	
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	(41.464,14)	(41.464,14)	
c) Otros activos corrientes (+/-).	(40.982,59)	(934.066,09)	893.083,50
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	17.779,37	17.779,37	
e) Otros pasivos corrientes (+/-).	(1.165,80)	(401.349,57)	400.183,77
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).			
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>	<b>4.408,01</b>	<b>4.408,01</b>	
a) Pagos de intereses (-).	(2.359,65)	(2.359,65)	
b) Cobros de dividendos (+).			
c) Cobros de intereses (+).	8.168,45	8.168,45	
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios(+/-).	(1.400,79)	(1.400,79)	
e) Otros pagos (cobros) (-/+)			
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)</b>	<b>970.370,32</b>	<b>(322.896,95)</b>	<b>1.293.267,27</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-).</b>	<b>(929.252,26)</b>	<b>(36.168,76)</b>	<b>-893.083,50</b>
a) Empresas del grupo y asociadas.			
b) Inmovilizado intangible.			
c) Inmovilizado material.	(36.150,00)	(36.150,00)	
d) Inversiones inmobiliarias.			
e) Otros activos financieros.	(893.102,26)	(18,76)	-893.083,50
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.			
g) Otros activos.			
<b>7. Cobros por desinversiones (+).</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
a) Empresas del grupo y asociadas.			
b) Inmovilizado intangible.			
c) Inmovilizado material.			
d) Inversiones inmobiliarias.			
e) Otros activos financieros.		0,00	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.			
g) Otros activos.			
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>	<b>(929.252,26)</b>	<b>(36.168,76)</b>	<b>-893.083,50</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+).			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-).			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-).			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+).			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+).			
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.</b>	<b>(400.183,77)</b>	<b>0,00</b>	<b>-400.183,77</b>
a) Emisión	0,00	0,00	
1. Obligaciones y otros valores negociables (+).			
2. Deudas con entidades de crédito (+).			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).			
4. Otras deudas (+).			
b) Devolución y amortización de	(400.183,77)	0,00	-400.183,77
1. Obligaciones y otros valores negociables (-).			
2. Deudas con entidades de crédito (-).	(400.183,77)	0,00	-400.183,77
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).			
4. Otras deudas (-).	0,00		
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
a) Dividendos (-).			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).			
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>	<b>(400.183,77)</b>	<b>0,00</b>	<b>-400.183,77</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)</b>	<b>(359.065,71)</b>	<b>(359.065,71)</b>	
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	2.188.951,16	2.188.951,16	
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	1.829.885,45	1.829.885,45	

- \* Respecto al cuarto punto de su requerimiento:

**4. Adicionalmente, para la correcta comprensión de las cuentas anuales, deberán facilitar la siguiente información**

**4.1 De acuerdo con la nota 4.11 y nota 12.1 de la memoria, la sociedad tiene un premio de vinculación en el momento en el que se produzca la desvinculación laboral del trabajador siempre que la permanencia haya sido como mínimo de 15 años. Desde 2012, tras la resolución de una consulta a la Dirección General de Seguros, la entidad dota una provisión con el objeto de cubrir este compromiso aplicando las mismas premisas que mantenía la gestión de los fondos externalizados hasta dicha fecha. En 2023 la entidad ha realizado una dotación de 9,9 miles € y se han registrado un gasto adicional de 8,4 miles (9,1 miles € y 13,5 miles € en 2022, respectivamente) por “la diferencia de dos premios a sendos trabajadores entre lo “ahorrado” (externo e interno) y lo devengado”. A este respecto, expliquen los juicios y estimaciones realizados para estimar el importe de la provisión y en qué medida han sido ajustados para incorporar la experiencia histórica.**

La sociedad tiene explicadas los juicios y estimaciones en los que se basa en la nota 4.11 de la memoria, juicios y estimaciones obtenidas de una compañía aseguradora como Generali de reconocido prestigio, experiencia y solvencia y que esta sociedad cree que siguen siendo viables y aplicables. Evidentemente, tomar como criterio que los trabajadores agoten el tiempo máximo de su vida laboral a la hora de calcular el premio de vinculación supone que en los casos en que esa hipótesis no se cumpla la provisión quedará corta, la Sociedad estudiará con más tranquilidad, las consideraciones planteadas por esa administración para adaptar esas hipótesis a la realidad de la sociedad.

**4.2 En la nota 9 se facilita un detalle de las existencias comerciales, materias primas y otros aprovisionamientos cuyo saldo a 31.12.2023 y 31.12.2022 ascienden a 10,8 y 11,5 miles €, respectivamente. Por otro lado, de acuerdo con la nota 15.3 la variación de existencias de mercaderías y de materias primas y otros materiales consumibles del ejercicio 2023 suponen un ingreso de 207,5 y 82,9 miles €, respectivamente. En relación con esta cuestión, aporten una conciliación entre la variación de los saldos de existencias (nota 9) y el ingreso reconocido en la cuenta de resultados (nota 15.3).**

Existen métodos alternativos de tratamiento de las existencias al habitual sistema “especulativo”, así, la Sociedad controla sus existencias por un método basado en el inventario permanente o sistema “administrativo”.

De este modo las existencias se obtienen mediante inventarios físicos mensuales, las compras que la sociedad va registrando (cuentas 6010 y 602, junto con las compras de gasóleo 6281000003) suponen una variación de existencias positiva. Y los consumos, variaciones de existencias negativas, se calculan por diferencia.

El saldo del cuadro de aprovisionamientos de la nota 15.3 de la Memoria del ejercicio 2023 que refleja un saldo de 241 miles de euros que podemos explicar de la siguiente manera:

La variación de existencias total, diferencia entre existencias iniciales y existencias finales ha sido de -1 mil euros:

Existencias Iniciales	12
<b>Total Variación de existencias</b>	<b>-1</b>
Existencias Finales	11

O, por diferencia entre las variaciones de existencias positivas y negativas:

Var existencias comida/bebida + (coste comida)	182
Var existencias comida/bebida -	-207
<b>Total variación existencias comida/bebida</b>	<b>-25</b>
Var existencias otros aprovs + (consumos)	107
Var existencias otros aprovs -	-83
<b>Total variación existencias otros aprovs</b>	<b>24</b>
<b>TOTAL Variación de existencias</b>	<b>-1</b>

Así, el coste de “aprovisionamientos” que incluye, según la definición del PGC, las mercaderías y demás bienes adquiridos por la empresa para revenderlos, bien sea sin alterar su forma y sustancia, o previo sometimiento a procesos industriales de adaptación, transformación o construcción. Comprende también todos los gastos del ejercicio, incluidas las adquisiciones de servicios y de materiales consumibles, la variación de existencias adquiridas y otros gastos y pérdidas del ejercicio sería:

Compras comida/bebida (6010)	207
Compras otros aprovisionamientos (602)	34
Trabajos realizados por otras empresas	1
Total Variación de existencias	-1
<b>Aprovisionamientos:</b>	<b>241</b>

*4.3 De acuerdo con la nota 8.4 de la memoria, relativa a clientes por ventas y prestaciones de servicios, el saldo de clientes dudosos asciende a 179,7 miles € estando totalmente provisionados. A este respecto, de acuerdo con la nota 4.4.1 de la memoria al cierre del ejercicio: “se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que [...] se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial”. Respecto a esta cuestión, expliquen los juicios y estimaciones aplicados por la entidad para clasificar un saldo de clientes como dudosos y para determinar el importe de la provisión.*

El indicio o la sospecha de que un cliente puede no afrontar sus obligaciones de pago pueden venir de diferentes causas. La primera señal, obviamente, es que no atienda en su plazo los pagos programados. La sociedad contactará con el cliente y aquí también se

pueden observar distintas situaciones, desde que no sea posible contactar con el cliente, que el cliente de excusas dilatorias o que el cliente muestre una voluntad de solucionar la morosidad.

En función del análisis de las distintas casuísticas la sociedad clasificará al cliente como dudoso por el importe pendiente de cobro superior a los dos años de antigüedad, cuando el cliente sea imposible de localizar o manifieste su imposibilidad de afrontar los pagos, se continuarán, en cualquier caso, los intentos de cobro de estos saldos, incluso vía judicial.

Para la clasificación de cliente dudoso también pueden existir causas objetivas como el conocimiento de que el cliente ha presentado una declaración de concurso voluntario de acreedores.

El saldo de clientes pendientes de cobro a 31/12/2023 es de 86 miles de euros, a ese saldo hay que descontarle 2 miles de euros de anticipos de clientes pendientes de aplicar (importe que estaría incluido dentro del saldo de 20 miles de euros de “anticipos de clientes” que figura en el pasivo de los estados financieros a fecha de cierre, el resto son anticipos de clientes sin saldo pendiente de cobro a esa fecha), con los que quedaría un saldo real pendiente de cobro de 84 miles de euros. Dicho saldo se descompone por antigüedad de la siguiente manera:

Periodo Pdte. Cobro	Importe	Porcentajes
Entre 0-30 días	0 €	0,48%
Entre 31-60 días	0 €	0,00%
Entre 61-90 días	51 €	60,83%
Entre 90-120 días	23 €	27,64%
Más de 120 días	9 €	11,05%
	84 €	100%

El saldo de clientes a más de 120 días representa únicamente el 11,05% del saldo de clientes pendientes de cobro. De dicho saldo de 9 miles de euros, 7 miles de euros (el 77,5 % del saldo total y el 100% del saldo particular del cliente) ya están clasificados como dudosos y provisionados por las dificultades de pago conocidas de TUI a fecha 30 de junio de 2024. Dado que la sociedad tiene una cifra de negocios de casi 4,2 millones de euros un saldo de clientes pendientes de cobro del 2 % es más que positivo y de ese 2% únicamente el 0,08% resulte dudoso es super positivo.

La información sobre la antigüedad del saldo de clientes será añadida en los futuros estados financieros anuales.

- Respecto al quinto punto del requerimiento:

**5. Las Directrices sobre Medidas Alternativas de Rendimiento (APM, por sus siglas en inglés) de ESMA, al amparo del Reglamento (EU) N° 1095/2010, establecen una serie de principios, relativos a desgloses de información, presentación, conciliaciones, explicaciones de su uso, prominencia y forma de presentación, comparativa y coherencia. Estas directrices se aplican a las APM que se publican en el informe de gestión del informe financiero anual o semestral, en la información privilegiada y**

*otra información relevante relativa a los resultados de la entidad, así como en los folletos.*

*En este sentido, en el apartado 2 “Evolución y Resultado de los negocios” se incluye el ingreso por habitación ocupada en los ejercicios 2023 y 2022, magnitud que cumpliría con la definición de APM, pero que no ha sido identificado como tal.*

*En relación con lo anterior:*

**5.1 Faciliten los desgloses de información establecidos en las Directrices: identificación, definición, conciliación, comparativa, relevancia de uso y consistencia.**

Desde el próximo estado financiero cambiaremos la nomenclatura de este indicador desde “ingreso por habitación ocupada” a “Ingreso medio de alojamiento por habitación ocupada” (en inglés Average Daily Rate (ADR)) cuya definición es: el cociente del ingreso total de habitaciones para un periodo específico dividido por las habitaciones ocupadas (vendidas) en ese periodo específico. Éste índice se utiliza para comparar con empresas del sector los precios medios por habitación de los hoteles. No es una magnitud conciliable con los estados financieros ya que utiliza únicamente uno de los tipos de ingresos de los que componen el “importe neto de la cifra de negocios” y una magnitud física externa como denominador. Sin embargo, si es una medida comparativa y consistente en el tiempo. Incluiremos esta definición como nota al pie de la página del informe de gestión donde se utilice.

Por último, aunque ya se ha puesto de manifiesto expresamente en alguna de las respuestas al presente requerimiento, la sociedad quiere hacer extensible al resto de ellas el firme compromiso de que en los próximos informes financieros que se elaboren, tanto semestrales como en las próximas Cuentas Anuales de 2024 se ampliará su contenido y/o se corregirá la información presentada en los aspectos aquí requeridos según corresponda.

Solicitando que se tenga por presentada y cumplimenta la respuesta a su requerimiento en tiempo y forma, quedamos a su disposición para cualquier cuestión que pueda quedar pendiente de aclaración.

Madrid, 5 de febrero de 2025

Luis García Plata-Polo  
Secretario Consejo de Administración