

# **Hostelería Asturiana, S.A.**

## **Cuentas Anuales**

31 de diciembre de 2014

## **Informe de Gestión**

Ejercicio 2014

(Junto con el Informe de Auditoría  
Independiente)



KPMG Auditores S.L.  
Ventura Rodríguez, 2  
33004 Oviedo

## Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales

A los Accionistas de  
Hostelería Asturiana, S.A.

### *Informe sobre las cuentas anuales*

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Hostelería Asturiana, S.A. (la "Sociedad"), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

### *Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales*

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Hostelería Asturiana, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

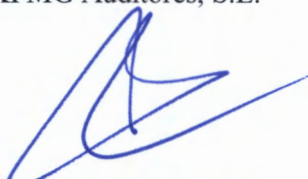
### *Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hostelería Asturiana, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### *Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2014. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

KPMG Auditores, S.L.



Alberto Fernández Solar

6 de noviembre de 2015



Miembro ejerciente:

KPMG AUDITORES, S.L.

SELLO CORPORATIVO: 04/15/00969  
96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Balances de Situación  
al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en euros)

<u>Activo</u>	Nota	2014	2013
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Aplicaciones informáticas		-	-
<b>Inmovilizado material</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>5.320.335</b>
Terrenos y construcciones		-	3.467.823
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmovilizado material		-	1.852.512
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>7</b>	<b>5.785.413</b>	<b>269.404</b>
Terrenos		1.833.087	197.671
Construcciones		1.853.541	71.733
Otras inversiones inmobiliarias		2.098.785	-
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>11</b>	<b>775</b>	<b>775</b>
Otros Activos financieros		775	775
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>22</b>	<b>41.420</b>	<b>46.670</b>
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>5.827.608</b>	<b>5.637.184</b>
<b>Existencias</b>	<b>12</b>	<b>8.500</b>	<b>96.736</b>
Materias primas y otros aprovisionamientos		8.500	96.736
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>11</b>	<b>398.848</b>	<b>366.280</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo		299.725	293.900
Deudores varios		10.019	17.193
Otros créditos con las Administraciones Públicas	22	89.104	55.187
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>11</b>	<b>86.630</b>	<b>86.630</b>
Otros activos financieros		86.630	86.630
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>13</b>	<b>17.710</b>	<b>15.410</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>14</b>	<b>129.441</b>	<b>450.562</b>
Tesorería		129.441	450.562
<b>Total activos corrientes</b>		<b>641.129</b>	<b>1.015.618</b>
<b>Total activo</b>		<b>6.468.737</b>	<b>6.652.802</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2014.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Balances de Situación  
al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	Nota	2014	2013
<b>Fondos propios</b>	<b>15</b>	<b>3.803.235</b>	<b>4.825.301</b>
Capital		5.012.100	5.012.100
Capital escriturado		5.012.100	5.012.100
Prima de emisión		91.739	91.739
Reservas		5.362.323	5.362.323
Legal y estatutarias		563.109	563.109
Otras reservas		4.799.214	4.799.214
Resultados de ejercicios anteriores (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(5.255.439)	(3.903.713)
Acciones y participaciones en patrimonio propias		(385.422)	(385.422)
Resultado del ejercicio		(1.022.066)	(1.351.726)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>3.803.235</b>	<b>4.825.301</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	<b>17</b>	-	<b>79.209</b>
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		-	79.209
<b>Deudas a largo plazo</b>		<b>2.002.289</b>	<b>4.684</b>
Deudas a l/p con entidades financieras		1.579.799	-
Acreedores por arrendamiento financiero		2.131	4.684
Otros pasivos financieros		420.359	-
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>20</b>	<b>55.501</b>	-
Acreedores varios		55.501	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>2.057.790</b>	<b>83.893</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	<b>17</b>	-	<b>76.358</b>
Otras provisiones		-	76.358
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>20</b>	<b>67.647</b>	<b>19.053</b>
Otros pasivos financieros		67.647	19.053
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>20</b>	<b>540.065</b>	<b>1.648.197</b>
Proveedores		103.336	474.520
Acreedores varios		209.675	590.327
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		72.207	271.568
Otras deudas con las Administraciones Públicas	22	154.847	260.176
Anticipos de clientes		-	51.606
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>607.712</b>	<b>1.743.608</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>		<b>6.468.737</b>	<b>6.652.802</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2014.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresada en euros)

	Nota	2014	2013
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>25</b>	<b>2.585.166</b>	<b>4.379.891</b>
Prestaciones de servicios		2.585.166	4.379.891
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>25</b>	<b>(479.844)</b>	<b>(809.153)</b>
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(479.844)	(809.153)
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>79.673</b>	<b>149.197</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		79.673	143.354
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		-	5.843
<b>Gastos de personal</b>		<b>(1.620.103)</b>	<b>(2.733.716)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(1.171.712)	(1.989.595)
Cargas sociales	25	(414.512)	(691.794)
Provisiones	25	(33.879)	(52.327)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(1.190.580)</b>	<b>(1.749.769)</b>
Servicios exteriores		(958.467)	(1.455.750)
Tributos		(174.955)	(175.415)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones Comerciales	11	(54.451)	(5)
Otros gastos de gestión corriente		(2.707)	(118.599)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>5, 6 y 7</b>	<b>(325.445)</b>	<b>(327.677)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado</b>		<b>(5.504)</b>	<b>-</b>
<b>Otros resultados</b>		<b>2.800</b>	<b>-</b>
<b>Resultado de explotación</b>		<b>(953.837)</b>	<b>(1.091.227)</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>10</b>	<b>1.195</b>	<b>2.805</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.195	2.805
<b>Gastos financieros</b>		<b>(64.174)</b>	<b>(7.484)</b>
Por actualización de provisiones		(64.174)	(7.484)
<b>Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado financiero</b>		<b>(62.979)</b>	<b>(4.679)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(1.016.816)</b>	<b>(1.095.906)</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	<b>22</b>	<b>(5.250)</b>	<b>(255.820)</b>
<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas</b>		<b>(1.022.066)</b>	<b>(1.351.726)</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(1.022.066)</b>	<b>(1.351.726)</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2014.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2014 y 2013

A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en euros)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b><u>(1.022.066)</u></b>	<b><u>(1.351.726)</u></b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		
Subvenciones, donaciones y legados	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		
Subvenciones, donaciones y legados	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b><u>(1.022.066)</u></b>	<b><u>(1.351.726)</u></b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2014.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2014 y 2013

B) Estados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en euros)

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Resultado negativos de ejercicios anteriores	Diferencia ajustes a Euros	Acciones y participa- ciones en patrimonio propias	Reserva por capital amortizado 2007	Reservas por Adaptación a NPGC	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2012	5.012.100	91.739	563.109	4.658.174	(2.869.506)	101	(385.422)	84.382	56.557	(1.034.207)	6.177.027
Otras variaciones de patrimonio Ingresos y Gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.034.207)	-	-	-	-	1.034.207	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.351.726)	(1.351.726)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	5.012.100	91.739	563.109	4.658.174	(3.903.713)	101	(385.422)	84.382	56.557	(1.351.726)	4.825.301
Saldo al 1 de enero de 2014	5.012.100	91.739	563.109	4.658.174	(3.903.713)	101	(385.422)	84.382	56.557	(1.351.726)	4.825.301
Otras variaciones de patrimonio Ingresos y Gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.351.726)	-	-	-	-	1.351.726	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.022.066)	(1.022.066)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	5.012.100	91.739	563.109	4.658.174	(5.255.439)	101	(385.422)	84.382	56.557	(1.022.066)	3.803.235

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2014.



HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en euros)

	Nota	2014	2013
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>(1.016.816)</b>	<b>(1.095.906)</b>
Ajustes del resultado		482.258	374.572
Amortización del inmovilizado (+)	5, 6 y 7	325.445	327.677
Variación de provisiones (+/-)	18 y 11 b	88.330	42.216
Ingresos financieros (-)		(1.195)	(2.805)
Gastos financieros (+)		64.174	7.484
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	6	5.504	-
 Cambios en el capital corriente		 (1.102.006)	 52.258
Existencias (+/-)		88.236	48.148
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(32.568)	75.238
Otros activos corrientes (+/-)		3.116	9.133
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(1.163.951)	(78.219)
Otros pasivos corrientes		3.161	(2.042)
 Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		 (186.179)	 (62.218)
Cobros de intereses (+)		1.195	2.805
Pagos de intereses (-)		(58.318)	(548)
Otros pagos (cobros) (-/+)	18	(78.120)	(87.807)
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+)		(50.936)	23.332
 <b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		 <b>(1.822.743)</b>	 <b>(731.294)</b>
 Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos por inversiones (-)		(122.756)	(71.915)
Inversiones inmobiliarias		(100.756)	-
Inmovilizado material		-	(7.285)
Otros activos financieros	11	(22.000)	(64.630)
 Cobros por desinversiones (+)		 22.000	 600.000
Otros activos financieros	11	22.000	600.000
 <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		 <b>(100.756)</b>	 <b>528.085</b>
 Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		1.602.378	-
Emisión de deudas con entidades de crédito (+)	20	1.602.378	-
 <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		 <b>1.602.378</b>	 <b>-</b>
 Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes		 (321.121)	 (203.209)
 Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		 450.562	 653.771
 Efectivo o equivalentes al final de ejercicio		 129.441	 450.562

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2014.

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

### Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2014

#### (1) Actividad de la sociedad

La Sociedad HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A. (HOASA) se constituyó mediante escritura pública el 7 de diciembre de 1968.

Su domicilio social está situado en el edificio del Hotel de la Reconquista, en la calle Gil de Jaz de Oviedo.

El objeto social de HOASA, según la adaptación realizada de los Estatutos y aprobada por la Junta General de accionistas, es el fomento y explotación del negocio de hostelería en todas sus ramas, y a tal fin podrá construir edificios propios para su explotación hostelera, arrendarlos o asociarse en su explotación, tomar en arriendo edificios o locales, o tomar otros negocios en traspaso, o convenir o adquirir participaciones en negocios hosteleros y, en general, fomentar y realizar cuanto se refiera a la industria hostelera, así como celebrar arriendos y desarrollar actividades comerciales de todo tipo en establecimientos hosteleros propios o ajenos.

La actividad principal de la Sociedad venía siendo la explotación del Hotel de la Reconquista, establecimiento situado en la calle Gil de Jaz, de Oviedo, así como del edificio en que se halla instalado. El Hotel está clasificado en la categoría de cinco estrellas.

El 5 de mayo de 2009, se firmó un contrato para la gestión del Hotel entre Hostelería Asturiana, S.A y Sol Meliá, S.A. El gestor prestará al hotel los servicios propios de la gerencia ordinaria del Hotel. El plazo de dicho contrato era de 15 años a contar desde el 11 de abril del 2009.

En 2013, el Principado de Asturias aprueba la Ley 1/2013, de 24 de mayo, de Medidas de Reestructuración del Sector Público Autonómico. Esta ley en la disposición adicional tercera específica que el Consejo de Gobierno y, en su caso, la Sociedad Regional de Promoción del Principado de Asturias, promoverán que la empresa Hostelería Asturiana, S.A. proceda a contratar la gestión integral del Hotel de la Reconquista mediante un procedimiento público que garantice la concurrencia competitiva e incluya la subrogación de todos los trabajadores.

En aplicación de la Ley anteriormente mencionada, la Sociedad puso en marcha la convocatoria de un concurso público para cambiar el sistema de gestión del Hotel, mediante la sustitución del contrato de gestión por un contrato de arrendamiento.

Con fecha 2 de octubre de 2013 se firmó con Sol Meliá, S.A. un acuerdo de modificación del contrato de servicios de gestión suscrito en 2009, por el cual se determina que el contrato finalizará el 31 de marzo de 2014, no obstante si llegada la fecha de finalización no se hubiese terminado el procedimiento público para contratar la gestión integral del Hotel de la Reconquista conforme a lo establecido en la Ley del Principado de Asturias 1/2013, de 24 de mayo, de Medidas de Reestructuración del Sector Público Autonómico, el mismo seguirá vigente hasta la fecha en el que el referido procedimiento público termine mediante la adjudicación de la contratación de la gestión integral del Hotel.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

Con fecha 25 de febrero de 2014 se publica en el Boletín Oficial del Estado el anuncio sobre la convocatoria del concurso público para el arrendamiento del Hotel. En dicho anuncio se especifica que el objeto del contrato será la explotación del Hotel en régimen de arrendamiento de industria por un periodo de cuarenta años, y que el plazo para la presentación de ofertas finalizó el día 27 de marzo de 2014, sin que se recibieran ofertas.

Con fecha 4 de julio de 2014 se publica en el Boletín Oficial del Estado un nuevo anuncio sobre la convocatoria del concurso público para el arrendamiento del Hotel. En dicho anuncio se especifica que el objeto del contrato será la explotación del Hotel en régimen de arrendamiento de industria por un periodo de treinta años.

Con fecha 23 de julio de 2014, el Consejo de Administración de la Sociedad acuerda formular propuesta de adjudicación del Contrato de Arrendamiento de Industria del Hotel de la Reconquista a favor de Hoteles Turísticos Unidos, S.A., y finalmente acuerda por unanimidad el 31 de julio de 2014 resolver su adjudicación, mediante un contrato suscrito con fecha 11 de agosto de 2014 con Opalo Hotels, S.L.U., filial de Hoteles Turísticos Unidos, S.A., por un plazo de 30 años y posibilidad de prórroga hasta un máximo de 10 años más.

Actualmente, la actividad principal de la Sociedad consiste en el arrendamiento de industria señalado.

(2) Bases de presentación

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de Hostelería Asturiana, S.A. Las cuentas anuales del ejercicio 2014 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes del ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2014, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

(b) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2014, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2013 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 30 de junio de 2014.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

Tal y como se detalla en la nota 1, la Sociedad ha modificado sustancialmente su actividad principal, pasando de ser la explotación del Hotel de La Reconquista a ser el arrendamiento del hotel a un operador. En consecuencia, las cuentas anuales del ejercicio 2014 no son necesariamente comparables con las del ejercicio 2013 anterior.

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en euros, redondeadas al euro, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.

(i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

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

- Valoración y recuperabilidad de determinados activos por impuestos diferidos.
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.

(ii) Juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

A 31 de diciembre de 2014, la Sociedad clasifica sus activos como inversiones inmobiliarias ya que están destinados a la obtención de rentas a través del alquiler de los mismos, tal y como se menciona en la nota 7.

(iii) Cambios de estimación

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(3) Aplicación de Resultados

La propuesta de aplicación del resultado de 2014 a presentar a la Junta General de Accionistas es como sigue:

	<u>Euros</u>
<u>Bases de reparto</u>	
Pérdidas	<u>1.022.066,33</u>
<u>Aplicación</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>1.022.066,33</u>

La aplicación de las pérdidas del ejercicio 2013 por importe de 1.351.726,12 euros, aprobada por la Junta General de Accionistas con fecha 30 de junio de 2014, ha sido su traspaso a resultados negativos de ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, todas las reservas son no distribuibles debido a las pérdidas continuadas que ha registrado la Sociedad.

Los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, ni directa ni indirectamente.

(4) Normas de Registro y Valoración(a) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición, se presenta en el balance de situación por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

La amortización de los inmovilizados intangibles con vidas útiles finitas se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Aplicaciones informáticas	Lineal	4

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(b) Inmovilizado material(i) Reconocimiento inicial

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición. El inmovilizado material se presenta en el balance de situación por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Únicamente se incluyeron gastos financieros en la cuenta de Construcciones en el período de construcción del Hotel, hasta su puesta en funcionamiento. El total de construcciones se considera, a 31 de diciembre de 2014, una inversión inmobiliaria, conforme se explica en la nota 7.

(ii) Amortizaciones

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	Lineal	66
Instalaciones técnicas y maquinaria	Lineal	Entre 6 y 30
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Lineal	Entre 4 y 13
Otro inmovilizado material	Lineal	Entre 4 y 13

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

En ejercicios anteriores, se estimó como valor del solar un importe equivalente a 1.833.087 euros, es decir, a unos 216 euros metro cuadrado, calculado teniendo en cuenta el valor asignado en la fecha de incorporación a la Sociedad, así como los índices de actualización autorizados hasta 1983. El importe restante de 3.373.238 euros se amortiza, de acuerdo con lo indicado en la memoria del ejercicio de 1994 en el que se hizo una estimación de la vida útil pendiente. A fecha 31/12/2014, estos importes corresponden a construcciones y terrenos registrados en inversiones inmobiliarias.

Debido al cambio de modelo de gestión de la Sociedad, a cierre del ejercicio 2014, todo el inmovilizado se considera inversión inmobiliaria y, en consecuencia, también su amortización.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(iii) Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

(c) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles destinados total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

La Sociedad reconoce y valora las inversiones inmobiliarias siguiendo los criterios establecidos para el inmovilizado material.

La Sociedad reclasifica un inmovilizado material a inversión inmobiliaria cuando deja de utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos y se destine a obtener rentas o plusvalías o ambas.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se determina mediante la aplicación de los mismos criterios que se mencionan en el inmovilizado material.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(d) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para el grupo de activos a la que pertenece.

(e) Arrendamientos

La Sociedad cedió con fecha 11 de agosto de 2014 el derecho de uso de la totalidad del Hotel bajo un único contrato de arrendamiento. Anteriormente, había cedido el uso de determinados activos que se encuentran dentro del edificio, tales como locales comerciales y despachos bajo contratos de arrendamiento.

Los contratos de arrendamientos en los que la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en el apartado 4 c).

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

(f) Instrumentos financieros(i) Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

(Continúa)



## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

(ii) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

(iii) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son valores representativos de deuda con una fecha de vencimiento fijada, cobros fijos o determinables, que se negocian en un mercado activo y que la Dirección de la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de conservar hasta su vencimiento, distintos de aquellos clasificados en otras categorías. Los criterios de valoración aplicables a los instrumentos financieros clasificados en esta categoría son iguales a los aplicables a los préstamos y partidas a cobrar.

La Sociedad no ha reclasificado ni ha vendido activos financieros clasificados como mantenidos a vencimiento durante el ejercicio.

(iv) Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La Sociedad aplica el criterio de precio medio ponderado para valorar y dar de baja el coste de los instrumentos de patrimonio o de deuda que forman parte de carteras homogéneas y que tienen los mismos derechos, salvo que se pueda identificar claramente los instrumentos vendidos y el coste individualizado de los mismos.

(v) Intereses

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(vi) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

(vii) Fianzas

Las fianzas recibidas como consecuencia de contratos de arrendamiento, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los pasivos financieros. La diferencia entre el importe recibido y el valor razonable, se reconoce como un cobro anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento (durante el periodo que se presta el servicio).

(g) Existencias

Las existencias se valoran inicialmente por el coste de adquisición.

El coste de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, más los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta y otros directamente atribuibles a la adquisición y los impuestos indirectos no recuperables de la Hacienda Pública.

Los descuentos concedidos por proveedores se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción del coste de las existencias que los causaron y el exceso, en su caso, como una minoración de la partida aprovisionamientos de la cuenta de pérdidas y ganancias.

(h) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad presenta en el estado de flujos de efectivo los pagos y cobros procedentes de activos y pasivos financieros de rotación elevada por su importe neto. A estos efectos se considera que el periodo de rotación es elevado cuando el plazo entre la fecha de adquisición y la de vencimiento no supere seis meses.

(i) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados se contabilizan como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas y se han cumplido las condiciones para su concesión o no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las de carácter no monetario por el valor razonable del activo recibido.

En ejercicios posteriores las subvenciones, donaciones y legados se imputan a resultados atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones de capital se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la amortización correspondiente a los activos financiados con las mismas o en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos.

En el caso de activos no depreciables, la subvención se imputa a resultados del ejercicio en el que se produce la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos.

Las subvenciones relacionadas con la creación de puestos de trabajo y que se encuentran condicionadas a un periodo mínimo de mantenimiento de los empleados, se imputan a ingresos linealmente durante dicho periodo. Las subvenciones concedidas exclusivamente por la modificación del contrato de trabajo se registran como ingresos cuando se cumplen las condiciones para su obtención.

(j) Planes de prestaciones definidas

El activo o pasivo por prestaciones definidas, se reconoce como corriente o no corriente en función del plazo de realización o vencimiento de las correspondientes prestaciones.

El artículo 25 del "Convenio Colectivo de Hostelería" vigente hasta diciembre de 2005 establecía el denominado "Premio de jubilación" que es un premio a los trabajadores en el momento de la jubilación consistente en una mensualidad del salario de convenio y antigüedad si superan los diez años de servicio en la empresa, añadiendo otra mensualidad por cada cinco años que sobrepasen los diez primeros.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad adoptó el acuerdo de dotar una “Provisión para pensiones y obligaciones similares” y teniendo en cuenta lo establecido en la Disposición transitoria 4ª del Real Decreto 1643/1990 por el que aprueba el Plan General de Contabilidad, la dotación por servicios pasados se efectúa en el plazo de 15 años a partir de 1990, incrementando la misma en el coste normal de cada año, así como los intereses del saldo medio, devengados en el año y calculados al 6%.

A 31 de Diciembre de 2005 la dotación establecida para poder efectuar los pagos a los trabajadores que así lo solicitaran ascendía a 514.678 euros.

En el mes de diciembre de 2005 se firmó el nuevo Convenio colectivo de hostelería y similares del Principado de Asturias, con vigencia 2005-2007. En relación a este tema, en su disposición transitoria recoge que “los trabajadores podrán optar entre cobrar las cantidades generadas, o disfrutar vacaciones”, a su jubilación según su antigüedad y la aplicación de la escala que fija el convenio. Los trabajadores tendrán que ejercitar esta opción antes de que transcurran seis meses desde la firma del presente Convenio, cesando el devengo de nuevos importes.

A lo largo del ejercicio 2006 los empleados con derecho que optaron por cancelar los importes correspondientes al premio de jubilación percibieron una cantidad que ascendió a 473.298 euros.

Por otra parte, de acuerdo al convenio colectivo vigente, el trabajador mayor de 60 años que deseara extinguir su relación laboral tendría derecho a que se le concediesen vacaciones retribuidas, proporcionales a los años que haya permanecido, de forma ininterrumpida en la misma empresa, prorrateándose a razón de 6 días por cada año o fracción que supere los cinco años. Si por alguna causa no le fuera posible su disfrute, debería serle incluida su compensación en la liquidación final de la relación laboral.

Cada año la empresa realizaba una dotación para ir provisionando un importe que se haría efectivo, según estipula el Convenio, en forma de vacaciones cuando llegase su jubilación.

Con fecha 11 de agosto de 2014, Ópalo Hotels S.L.U. se ha subrogado en el contrato que la Sociedad mantenía con sus trabajadores, de manera que dejan de realizarse dotaciones por este concepto y se aplican las provisiones vivas en esa fecha.

La provisión a 31 de diciembre de 2013 se corresponde al importe devengado en vacaciones acorde al Convenio Colectivo vigente.

A fecha 31 de diciembre de 2014, no existen provisiones por estos conceptos debido a que todo el personal del Hotel fue traspasado a Opalo Hotels, S.L.U., el 11 de agosto de 2014, por lo que todas las obligaciones con el personal fueron dadas de baja y se registró un pasivo con Ópalo Hotels, S.L.U. por las obligaciones asumidas por la Sociedad en relación con esos trabajadores.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(k) Otras retribuciones a los empleados

La Sociedad ha asumido el pago a sus empleados de determinadas obligaciones en concepto de retribuciones derivadas de las medidas de rejuvenecimiento recogidas en el convenio colectivo aplicable a la Sociedad.

En 2013 el Director Gerente en representación de la Sociedad, en virtud de sus competencias, firma con los representantes de los trabajadores un Acuerdo Colectivo de Empresa que regula los trabajadores que se acogerán a la jubilación parcial en los términos aplicables según la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de la Seguridad Social, en virtud de lo indicado en el artículo 8 del Real Decreto-Ley 5/2013, de 15 de marzo, de medidas para favorecer la continuidad de la vida laboral de los trabajadores de mayor edad y promover el envejecimiento activo.

El pasivo por prestaciones definidas reconocido en el balance de situación del ejercicio 2013 correspondía al valor actual de los compromisos adquiridos con los empleados a la fecha de cierre.

La Sociedad reconoce el coste de los servicios pasados revocables como un gasto del ejercicio, por el importe correspondiente a su importe total dividido entre el periodo medio restante hasta que se produzca la consolidación definitiva de los derechos de los empleados.

El valor actual de las obligaciones por prestaciones definidas, el coste por servicios prestados y el coste por servicios pasados se calcula con una periodicidad anual de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada.

El tipo de interés de descuento se determina en base a los tipos de mercado de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad crediticia, denominados en la moneda en que se pagarán las prestaciones y con plazos de vencimiento similares a los de las correspondientes prestaciones.

El pasivo por otras retribuciones, se reconoce como corriente o no corriente en función del plazo de realización o vencimiento de las correspondientes retribuciones.

Debido al cambio de modelo de gestión del Hotel, no existe a fecha 31 de Diciembre de 2014 personal en plantilla de la Sociedad, ya que todos ellos han sido cedidos a Opalo Hotels S.L.U.

No existen, por tanto, provisiones por este concepto a fecha de cierre, si bien se ha pasado a reconocer un pasivo con Opalo Hotels S.L.U. por el mismo concepto clasificado a corto y largo plazo en función de su plazo de realización o vencimiento.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(l) Ingresos por prestación de servicios

Los ingresos por la venta de servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Hasta el 11 de agosto de 2014 los ingresos de la sociedad provenían de la prestación de servicios, derivada de la gestión hotelera, sin embargo, desde dicha fecha los ingresos de la Sociedad provienen del contrato de arrendamiento de industria firmado con Ópalo Hotels, S.L.U. por el que se le cede el derecho de uso del hotel.

(m) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

Las oportunidades de planificación fiscal, sólo se consideran en la evaluación de la recuperación de los activos por impuesto diferido, si la Sociedad tiene la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(iii) Valoración

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

(iv) Compensación y clasificación

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en el balance de situación como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

(n) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance de situación clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(o) Instrumentos de patrimonio propio en poder de la Sociedad

La adquisición por la Sociedad de instrumentos de patrimonio se presenta por el coste de adquisición de forma separada como una minoración de los fondos propios del balance de situación. En las transacciones realizadas con instrumentos de patrimonio propio no se reconoce ningún resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

(p) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como Otros gastos de explotación en el ejercicio en el que se incurren.

Los elementos del inmovilizado material adquiridos con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad y cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura de las operaciones de la Sociedad, se reconocen como activos mediante la aplicación de criterios de valoración, presentación y desglose consistentes con los que se mencionan en el apartado 4 (b) (inmovilizado).

(q) Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones entre empresas del grupo, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.



## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(5) Inmovilizado Intangible

La composición al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y el movimiento habido en los ejercicios 2014 y 2013 en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible, han sido los siguientes:

	Euros				
	Saldos a 31.12.12	Adiciones o Dotaciones	Saldos a 31.12.13	Adiciones o Dotaciones	Saldos a 31.12.14
Coste					
Patentes y licencias	29.550	-	29.550	-	29.550
Aplicaciones informáticas	66.147	-	66.147	-	66.147
	95.697	-	95.697	-	95.697
Amortización acumulada					
Patentes y licencias	(29.550)	-	(29.550)	-	(29.550)
Aplicaciones informáticas	(65.841)	(306)	(66.147)	-	(66.147)
	(95.391)	(306)	(95.697)	-	(95.697)
Valor neto contable	306	(306)	-	-	-

El importe de los elementos que están totalmente amortizados asciende a 95.697 euros en 2014 y 2013.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(6) Inmovilizado Material

La composición al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y el movimiento habido en los ejercicios 2014 y 2013 en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material, han sido los siguientes:

	Euros						Saldos a 31.12.14
	Saldos a 31.12.12	Adiciones o Dotaciones	Saldos a 31.12.13	Adiciones o Dotaciones	Bajas	Trasposos	
<b>Coste</b>							
Terrenos y construcciones	4.883.478	-	4.883.478	-	-	(4.883.478)	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	253.006	7.285	260.291	-	-	(260.291)	-
Utillaje	152.783	-	152.783	-	-	(152.783)	-
Instalaciones	4.607.245	-	4.607.245	-	(11.628)	(4.595.617)	-
Mobiliario	1.860.107	-	1.860.107	-	-	(1.860.107)	-
Otro Inmovilizado	2.697.567	-	2.697.567	-	-	(2.697.567)	-
	14.454.186	7.285	14.461.471	-	(11.628)	(14.449.843)	-
<b>Amortización acumulada</b>							
Construcciones	(1.365.051)	(50.604)	(1.415.655)	(29.766)		1.445.421	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	(150.817)	(16.590)	(167.407)	(8.400)		175.807	-
Utillaje	(152.783)	-	(152.783)	-		152.783	-
Instalaciones	(3.692.472)	(173.462)	(3.865.934)	(102.174)		3.968.108	-
Mobiliario	(1.707.370)	(18.009)	(1.725.379)	(10.938)	6.124	1.730.193	-
Otro Inmovilizado	(1.746.951)	(67.027)	(1.813.978)	(40.809)		1.854.787	-
	(8.815.444)	(325.692)	(9.141.136)	(192.087)	6.124	9.327.099	-
<b>Valor Neto Contable</b>	<u>5.638.742</u>	<u>(318.407)</u>	<u>5.320.335</u>	<u>(192.087)</u>	<u>(5.504)</u>	<u>(5.122.744)</u>	<u>-</u>

El importe de los bienes totalmente amortizados ascendía a 6.095 miles de euros en 2013.

Los trasposos del ejercicio 2014 se corresponden con la reclasificación de la totalidad de los activos a Inversiones Inmobiliarias, ya que con fecha 11 de agosto de 2014, con el cambio de modelo de gestión del hotel (véase nota 1), la finalidad de estos activos deja de ser su explotación directa, y pasa a ser la obtención de rentas mediante contrato de arrendamiento (nota 7).

La Sociedad ha registrado una baja de instalaciones WI-FI, por importe de 11.628 euros, lo que supone una baja de la amortización acumulada de 6.124 euros.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(7) Inversiones Inmobiliarias

La composición al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y el movimiento habido en los ejercicios 2014 y 2013 en las cuentas incluidas en inversiones inmobiliarias, han sido los siguientes:

	Euros					
	Saldo a 31.12.12	Altas	Saldo a 31.12.13	Altas	Trasposos	Saldo a 31.12.14
Coste						
Terrenos	197.671	-	197.671	-	1.635.416	1.833.087
Construcciones	125.176	-	125.176	-	3.248.062	3.373.238
Otras inversiones inmobiliarias	-	-	-	526.623	9.566.365	10.092.988
	<u>322.847</u>	<u>-</u>	<u>322.847</u>	<u>526.623</u>	<u>14.449.843</u>	<u>15.299.313</u>
Amortización Acumulada						
Construcciones	(51.763)	(1.680)	(53.443)	(1.878)	(1.445.421)	(1.500.742)
Otras inversiones inmobiliarias	-	-	-	(131.480)	(7.881.678)	(8.013.158)
	<u>(51.763)</u>	<u>(1.680)</u>	<u>(53.443)</u>	<u>(133.358)</u>	<u>(9.327.099)</u>	<u>(9.513.900)</u>
Valor neto contable	<u>271.084</u>	<u>(1.680)</u>	<u>269.404</u>	<u>393.265</u>	<u>5.122.744</u>	<u>5.785.413</u>

Los trasposos del ejercicio 2014 se corresponden con la reclasificación de la totalidad de los activos registrados a 31 de diciembre de 2013 como inmovilizado material a Inversiones Inmobiliarias, ya que con fecha 11 de agosto de 2014, con el cambio de modelo de gestión del hotel, la finalidad de estos activos deja de ser su explotación directa, y pasa a ser la obtención de rentas mediante contrato de arrendamiento.

El importe de los bienes totalmente amortizados asciende a 6.128 miles de euros en 2014 (0 en 2013).

La principal alta del ejercicio 2014 se corresponde con 445.703 euros por la instalación de una caldera de biomasa, que entró en funcionamiento en abril de 2014. Como consecuencia de la instalación de este activo, a 31 de diciembre de 2014 la Sociedad mantiene una deuda a corto plazo de 25.108 euros, y a largo plazo de 420.359 euros con Gestión Energética de la Biomasa S.L. (nota 20)

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de los ingresos y gastos generados por las inversiones inmobiliarias es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Ingresos por alquileres	236.059	110.552
Amortización	(133.358)	(1.680)
Neto	<u>102.701</u>	<u>108.872</u>

La Sociedad firmó un compromiso de inversiones el 2 de diciembre de 2014 con Ópalo Hotels, S.L.U., por el cual la Sociedad se compromete a realizar en un periodo de tres años inversiones en el Hotel por valor de un millón de euros. A fecha de formulación de las cuentas anuales, sólo se han realizado inversiones por 124.716 euros, y será necesario recurrir a nuevas fuentes de financiación en el futuro para poder cumplir con dicho compromiso. Los Administradores se encuentran evaluando distintas alternativas de financiación.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no tenía compromisos adquiridos con sus proveedores de inmovilizado.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas sus inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(8) Arrendamientos operativos - Arrendador

La Sociedad tiene la totalidad del Hotel arrendado a Ópalo Hotels S.L.U., formalizado el 11 de agosto de 2014 mediante un contrato de arrendamiento de industria con una vigencia de treinta años, prorrogables por periodos anuales con un máximo de 10 años. En dicho contrato se establece que la arrendataria se compromete a pagar una renta fija anual de 440.200 euros más IVA, y una renta variable correspondiente a un 5% del beneficio de explotación auditado del Hotel durante los cinco primeros años, ascendiendo este porcentaje al 13% del año 6 al 15, y 25% a partir del año 16 de vigencia del contrato. En dicho contrato además se regulan las obligaciones y derechos de ambas partes, en lo que respecta a la gestión del Hotel.

Por medio de este contrato, se acuerda la subrogación de la totalidad del personal vinculado a la explotación del Hotel, no existiendo desde ese momento ninguna obligación de la Sociedad con estos empleados.

Como obligaciones de la arrendataria, se estipula el número mínimo de empleados a mantener, un porcentaje de ingresos brutos anuales a destinar a la conservación de las instalaciones, obras de conservación, mantenimiento y reparaciones a realizar, etc.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

Hasta la fecha 11 de agosto de 2014, la Sociedad mantenía arrendados a terceros las inversiones inmobiliarias correspondientes a bajos y locales comerciales mediante contratos de un año de vigencia por los cuales la arrendataria se comprometía a pagar una determinada cuantía a la arrendadora (HOASA), por la cesión de los locales para el desarrollo de una actividad empresarial previamente señalada en el contrato.

Con el nuevo modelo de gestión del Hotel, la totalidad de la gestión de los contratos ha sido cedida a Ópalo Hotels, S.L.U.

Se han reconocido ingresos por estos conceptos por importe de 236.059 euros en 2014 y 110.552 euros en 2013, que se encuentran registrados en dos partidas dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta: Otros ingresos de explotación para ingresos de contratos de arrendamiento previos al 11 de agosto de 2014, por importe de 65.737 euros, y dentro del importe neto de la cifra de negocios para aquellos ingresos derivados del arrendamiento de industria surgidos con posterioridad a esa fecha, por importe de 170.322 euros.

Los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables ascienden a 13.043 miles de euros en 2014 y a 72.510 euros en 2013. A continuación se detallan los cobros mínimos futuros por periodos:

	Euros	
	2014	2013
1 año	440.200	72.510
2 a 5 años	1.760.800	-
Más de años	10.834.678	-
Total	13.035.678	72.510

(9) Política y Gestión de Riesgos(a) Factores de riesgo financiero

La actividad de la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por el Consejo de Administración.

(i) Riesgo de crédito

Con fecha 31 de diciembre de 2014, la Sociedad tiene concentraciones significativas de crédito, ya que Opalo Hotels S.L.U. representa el 68% de sus créditos comerciales.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

Sin embargo, la Sociedad ha mitigado ese riesgo previo estudio de la solvencia de las ofertas presentadas en el proceso de licitación de la gestión del Hotel, lo que asegura un historial de crédito adecuado para el operador.

La corrección valorativa por insolvencias, la revisión de saldos en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado, está sujeto a un elevado juicio.

El importe total de los activos financieros sujetos a riesgo de crédito se muestra en la nota 10.

(ii) Riesgo de liquidez.

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo. No obstante, debido a las pérdidas acumuladas en los últimos ejercicios la Sociedad se encontraba en 2013 atravesando tensiones de tesorería, siendo el fondo de maniobra negativo al cierre del ejercicio 2013. Ante esta situación, en 2014 se obtuvo un préstamo a largo plazo por importe de 2 millones de euros (ver nota 20 a), que ha sido suficiente para hacer frente a sus obligaciones a corto y largo plazo. A cierre del ejercicio 2014, la Sociedad ha superado las tensiones de tesorería y ha alcanzado un fondo de maniobra positivo.

A fecha de formulación de las cuentas anuales, la Sociedad no tiene problemas de liquidez. En base al plan de viabilidad, la Sociedad no presenta problemas para satisfacer sus obligaciones derivadas de la actividad corriente. No obstante, se están estudiando nuevas fuentes de financiación de cara a poder cumplir con el compromiso de inversiones señalado en la nota 7 para los próximos años.

La clasificación de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento contractuales se muestra en la notas 10 y 20.

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(10) Activos Financieros por Categorías.(a) Clasificación de los activos financieros por categorías.

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	2014						
	Euros						
	No corriente			Corriente			
	A coste amortizado o coste			A coste amortizado o coste			
Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	A valor razonable	Total	
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento							
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	22.000	22.000	-	22.000
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>-</b>	<b>22.000</b>
Préstamos y partidas a cobrar							
Depósitos y Fianzas	775	775	775	64.630	64.630	-	64.630
Deudores comerciales y Otras cuentas a cobrar							
Cientes por ventas y prestación de servicios	-	-	-	299.725	299.725	-	299.725
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	10.019	10.019	-	10.019
<b>Total</b>	<b>775</b>	<b>775</b>	<b>775</b>	<b>374.374</b>	<b>374.374</b>	<b>-</b>	<b>374.374</b>
<b>Total activos financieros</b>	<b>775</b>	<b>775</b>	<b>775</b>	<b>396.374</b>	<b>396.374</b>	<b>-</b>	<b>396.374</b>

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

	2013						
	Euros						
	No corriente			Corriente			
	A coste amortizado o coste			A coste amortizado o coste			
Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	A valor razonable	Total	
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento							
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	22.000	22.000	-	22.000
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>-</b>	<b>22.000</b>
Préstamos y partidas a cobrar							
Depósitos y Fianzas	775	775	775	64.630	64.630	-	64.630
Deudores comerciales y Otras cuentas a cobrar							
Cientes por ventas y prestación de servicios	-	-	-	293.900	293.900	-	293.900
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	17.193	17.193	-	17.193
<b>Total</b>	<b>775</b>	<b>775</b>	<b>775</b>	<b>375.723</b>	<b>375.723</b>	<b>-</b>	<b>375.723</b>
<b>Total activos financieros</b>	<b>775</b>	<b>775</b>	<b>775</b>	<b>397.723</b>	<b>397.723</b>	<b>-</b>	<b>397.723</b>

(b) Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros correspondientes a los ejercicios 2014 y 2013, es como sigue:

Concepto	Euros			
	2014		2013	
	Inversiones a vencimiento	Total	Inversiones a vencimiento	Total
Ingresos financieros aplicando el método de coste amortizado	1.195	1.195	2.805	2.805
Beneficios por enajenación	-	-	-	-
<b>Ganancias netas</b>	<b>1.195</b>	<b>1.195</b>	<b>2.805</b>	<b>2.805</b>

(Continúa)



## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(11) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales(a) Inversiones financieras

Comprende la inversión en "Depósitos a plazo fijo", como consecuencia de la colocación de excedentes de tesorería, así como de Fondos de Inversión Mobiliaria y valores representativos de deuda a largo plazo. Su detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

	Euros			
	2014		2013	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Depósitos y fianzas	775	64.630	775	64.630
Depósitos a plazo fijo	-	22.000	-	22.000
Total	<u>775</u>	<u>86.630</u>	<u>775</u>	<u>86.630</u>

Depósitos y fianzas clasificadas como activo corriente, recoge en 2013 y 2014 el importe depositado derivado de la sentencia del Juzgado de lo Social número 2 de Oviedo relativa al conflicto colectivo derivado de la decisión de la empresa de no abonar la paga extraordinaria de navidad correspondiente al ejercicio 2012 en aplicación del Real Decreto Ley 20/2012 de 13 de julio aplicable al sector público en el que se incluyen las sociedades mercantiles públicas.

Depósitos a plazo fijo recoge a 31 de Diciembre de 2014, el depósito a plazo fijo se corresponde con el suscrito el día 6 de enero de 2014, con Liberbank, en concepto de derecho real de prenda por un aplazamiento que la sociedad solicitó para el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio 2013. Este depósito tiene vencimiento el 6 de febrero de 2015, y devenga un interés del 0,8%, liquidable trimestralmente.

A 31 de Diciembre de 2013, recogía el depósito a plazo fijo depositado en La Caixa, con vencimiento 31 de Diciembre de 2014.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	Euros	
	Corriente	
	2014	2013
Clientes	405.864	343.049
Deudores	10.019	19.732
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 22)	89.104	55.187
Correcciones valorativas por deterioro	<u>(106.139)</u>	<u>(51.688)</u>
Total	<u>398.848</u>	<u>366.280</u>

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro, todas ellas relativas a deudores comerciales clasificados como corrientes, es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Saldos a 1 de enero	(51.688)	(56.412)
Dotaciones	(57.656)	(5)
Aplicaciones	<u>3.205</u>	<u>4.729</u>
Saldo 31 de diciembre	<u><u>(106.139)</u></u>	<u><u>(51.688)</u></u>

(12) Existencias

Existencias recoge al 31 de diciembre de 2014 y 2013 materias primas y otros aprovisionamientos.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

A 31 de diciembre de 2014 no existe actividad hotelera, si bien la Sociedad mantiene en su poder artículos de lencería, por un importe de 8.500 euros, que a la fecha de formulación ya han sido vendidos por su valor contable.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(13) Periodificaciones

Periodificaciones recoge principalmente al 31 de diciembre de 2014 y 2013 pagos anticipados por primas de seguros, y gastos anticipados por comisiones de reservas.

(14) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

El detalle del epígrafe efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Caja y bancos	129.441	450.562
	<u>129.441</u>	<u>450.562</u>

(15) Fondos propios

La composición al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y el movimiento del patrimonio neto correspondientes a los ejercicios 2014 y 2013 se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

(a) Capital

El capital social al 31 de Diciembre de 2014 y 2013 asciende a la cantidad de 5.012.099,60 euros, representado por dos clases de acciones, todas ellas de 30,05 euros nominales:

- 164.321 Acciones clase A, ordinarias.
- 2.471 Acciones clase B, preferentes.

La preferencia consiste en el derecho a un dividendo preferente del 5%, sin que se pueda repartir dividendo a las acciones ordinarias hasta que se haya cubierto ese porcentaje.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

Los titulares del capital social de HOASA al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
Principado de Asturias	75.346	45,17
Liberbank, S.A.	64.832	38,87
Sociedad Regional de Promoción del Principado de Asturias, S.A	9.650	5,79
Otros accionistas (cuatro)	285	0,17
Acciones propias	<u>16.679</u>	<u>10,00</u>
Total	<u>166.792</u>	<u>100,00</u>

(b) Prima de emisión

La prima de emisión surgió en la ampliación de capital realizada en Noviembre de 1987 de 16.960 acciones, clase A, ordinarias, actualmente de 30,05 euros nominales que se habían emitido al 118%.

La prima es de libre distribución con el límite de que los fondos propios sean iguales al capital social.

(c) Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 esta reserva no se encuentra dotada en el mínimo legal.

(d) Autocartera

La Sociedad adquirió en el ejercicio de 1997 las 18.727 acciones de las que era titular Nacional Hotelera y anteriormente CIGA Management España, S.A., antiguo gestor del Hotel de la Reconquista, así como otras 760 acciones de otros Accionistas, todo ello en ejecución del acuerdo de la Junta general de accionistas celebrada el 21 de Abril de 1997. En el ejercicio de 1998 la Sociedad decidió en la Junta general de Accionistas celebrada el día 13 de Mayo, amortizar 2.808 Acciones mediante la oportuna reducción de capital que se realizó con cargo a la Reserva voluntaria, creando la Reserva por capital amortizado que tiene la condición de indisponible y disminuyendo en la parte correspondiente la "Reserva para acciones propias". El motivo de la reducción fue para que la autocartera no sobrepase el límite legal del 10%.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

No ha habido movimientos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio.

(e) Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 las reservas voluntarias no son de libre disposición debido a las pérdidas continuadas.

(16) Subvenciones, Donaciones y Legados Recibidos

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad no tiene registrado importes en las cuentas incluidas en subvenciones, donaciones y legados recibidos de carácter no reintegrable.

(17) Provisiones

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	Euros			
	2014		2013	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones por retribuciones a largo plazo al personal (nota 18)	-	-	79.209	76.358
Total	-	-	79.209	76.358

(18) Provisiones por retribuciones a largo plazo al personal por prestaciones definidas y otras prestaciones

La composición al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y el movimiento de las provisiones por prestaciones a los empleados y otras prestaciones a largo plazo correspondiente a los ejercicios 2014 y 2013 son como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Saldo a 1 enero	155.567	194.227
Aplicación por pagos de bajas en el ejercicio	(78.120)	(80.871)
Traspasos (nota 20)	(111.326)	-
Exceso de provisión (nota 25 (c))	(32.910)	-
Dotación del ejercicio (nota 25 (c))	66.789	52.327
Otros movimientos	-	(10.116)
Saldo a 31 diciembre	-	155.567

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

La Dotación de los ejercicios 2014 y 2013 se ha realizado con cargo a gastos de personal.

De acuerdo al Convenio Colectivo vigente, el trabajador mayor de 60 años que desee extinguir su relación laboral tendrá derecho a que se le concedan vacaciones retribuidas, proporcionales a los años que haya permanecido, de forma ininterrumpida en la misma empresa, devengándose la misma a razón de 6 días por cada año o fracción que supere los cinco años.

La dotación del ejercicio 2014 y 2013 se corresponde principalmente con el gasto relacionado con el compromiso asumido por la Sociedad en el contexto de las medidas de rejuvenecimiento recogidas en el convenio colectivo de la Sociedad.

Con fecha 11 de agosto de 2014, Ópalo Hotels, S.L.U. se subrogó en el contrato laboral de todos los trabajadores de la sociedad, de manera que se traspasan al arrendatario del Hotel los compromisos adquiridos con los empleados.

Por acuerdo con Ópalo Hotels, S.L.U., las prestaciones definidas devengadas hasta esa fecha serán refacturadas a la Sociedad. Por este motivo, la Sociedad ha procedido a aplicar la totalidad de las provisiones en 2014, ya que no existe a fecha 31 de diciembre 2014 ningún pasivo por prestaciones al personal y ha registrado simultáneamente un pasivo con Ópalo Hotels, S.L.U. por los importes que se tendrán que satisfacer en virtud del mencionado acuerdo, tal y como se menciona en la nota 20.

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(19) Pasivos Financieros por Categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, todos ellos valorados a coste amortizado o coste al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son como sigue:

	Euros			
	2014		2013	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Débitos y partidas a pagar				
Deudas con entidades de crédito	1.579.799	22.579	-	-
Acreedores por arrendamiento financiero	2.131	2.557	4.684	2.557
Fianzas recibidas	-	15.925	-	14.565
Otros pasivos	420.359	26.586	-	1.931
	<u>2.002.289</u>	<u>67.647</u>	<u>4.684</u>	<u>19.053</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	-	103.336	-	474.520
Otras cuentas a pagar	55.501	281.884	-	913.501
	<u>55.501</u>	<u>385.220</u>	<u>-</u>	<u>1.388.021</u>
Total pasivos financieros	<u>2.057.790</u>	<u>452.867</u>	<u>4.684</u>	<u>1.407.074</u>

El valor razonable de los pasivos financieros es similar a su valor contable.

El importe de las pérdidas netas de los pasivos financieros durante los ejercicios 2014 y 2013 ascendió a 64.174 euros y 7.484 euros, respectivamente.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(20) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales(a) Débitos y partidas a pagar

El detalle de deudas en 2014 y 2013 es como sigue:

	Euros			
	2014		2013	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Débitos y partidas a pagar				
Deudas con entidades de crédito	1.579.799	22.579	-	-
Acreedores por arrendamiento financiero	2.131	2.557	4.684	2.557
Fianzas recibidas	-	15.925	-	14.565
Proveedores de inmovilizado	420.359	25.108	-	-
Otros pasivos	-	1.478	-	1.931
	<u>2.002.289</u>	<u>67.647</u>	<u>4.684</u>	<u>19.053</u>

Las deudas con entidades de crédito existentes a 31 de Diciembre de 2014 recogen el importe dispuesto y pendiente de amortizar más los intereses devengados no satisfechos por un préstamo hipotecario formalizado con la entidad financiera Liberbank S.A., con fecha 5 de Septiembre de 2014, por importe máximo disponible de 2 millones de euros.

El plazo del préstamo es de 20 años, con un periodo de carencia de capital de 36 meses, a partir del cual se amortizará la deuda en cuotas por semestre vencido.

Durante los doce primeros meses, se aplicará un interés nominal fijo del 4,245%, y posteriormente se aplicará un interés variable de Euribor más un diferencial de 3,8%, ambos aplicables por semestres vencidos.

Las fianzas recibidas se relacionan con los alquileres mencionados en la nota 8, correspondientes a los locales de negocios. Aunque la Sociedad no mantiene actualmente relación de arrendamiento con ellos, ha llegado al acuerdo con Ópalo Hotels S.L.U. de mantener las fianzas en su poder, que serán exigibles por parte de ésta.

Proveedores de inmovilizado recogen la deuda a largo y corto plazo con Gestión Energética de la Biomasa S.L., surgida de la instalación de un sistema de producción de calor con biomasa, puesto en funcionamiento en abril de 2014, y valorado en 445.703 euros.

(Continúa)



## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

Como consecuencia de dicha compra, la Sociedad ha suscrito un contrato de mantenimiento y suministro con la misma empresa, por un plazo de 10 años, en el que se establece que la deuda se irá amortizando de forma variable en función de la cantidad de suministro de biomasa, y que al finalizar dicho contrato se liquidarán los importes pendientes.

(b) Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	Euros			
	2014		2013	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
No vinculadas				
Proveedores	-	103.336	-	474.520
Acreeedores	55.501	209.675	-	590.327
Personal	-	72.207	-	271.568
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 22)	-	154.847	-	260.176
Anticipos	-	-	-	51.606
	<u>55.501</u>	<u>540.065</u>	<u>-</u>	<u>1.648.197</u>

La partida acreedores incluye un importe de 55.501 euros a largo plazo y 55.825 euros en el corto plazo, correspondientes a la deuda surgida con Ópalo Hotels, S.L.U. como consecuencia de la subrogación en la relación laboral con los trabajadores del Hotel, tal y como se explica en la nota 18.

Personal recoge las remuneraciones pendientes de pago al personal como consecuencia de la supresión de la paga extraordinaria de diciembre de 2012, en aplicación del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio de 2012, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(21) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio”

En relación con la información requerida por Ley 15/2010, de 5 de julio por la que se modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la información sobre los aplazamientos de pagos efectuados a proveedores al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se presenta a continuación:

	Pagos realizados en 2014 y pendientes de pago al 31 de diciembre de 2014	
	Euros	%
Dentro del plazo máximo legal	549.633	21%
Resto	2.085.774	79%
Total pagos del ejercicio	2.635.407	100%
PMPE (días) de pagos	137	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	114.146	

	Pagos realizados en 2013 y pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013	
	Euros	%
Dentro del plazo máximo legal	875.671	32%
Resto	1.827.581	68%
Total pagos del ejercicio	2.703.252	100%
PMPE (días) de pagos	197	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	568.692	

La mencionada ley establece un plazo máximo legal de 30 días para 2014 y de 60 días para 2013, salvo acuerdo expreso con el proveedor. La Sociedad ha preparado la información requerida por la resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales relativa al aplazamiento de pago a proveedores comerciales siguiendo este criterio, por lo que la información de los ejercicios 2014 y 2013 no es directamente comparable.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(22) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	Euros			
	2014		2013	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
<b>Activos</b>				
Activos por impuesto diferido	41.420	-	46.670	-
Impuesto sobre sociedades a cobrar 2014	-	50.935	-	-
Impuesto sobre sociedades a cobrar 2013	-	-	-	19.319
Impuesto sobre sociedades a cobrar 2012	-	-	-	33.912
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	38.169	-	1.956
	<u>41.420</u>	<u>89.104</u>	<u>46.670</u>	<u>55.187</u>
<b>Pasivos</b>				
Seguridad Social	-	27.876	-	55.673
Retenciones	-	4.886	-	88.113
Otros	-	122.085	-	116.390
	<u>-</u>	<u>154.847</u>	<u>-</u>	<u>260.176</u>

Otros recoge principalmente la deuda con el Ayuntamiento de Oviedo como consecuencia del aplazamiento del Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio 2013, que asciende a 118.971 euros en 2014 y 114.090 euros en 2013. Dicho aplazamiento solicitado en diciembre de 2013, devenga interés al 5% anual, con vencimiento de intereses y capital a 18 meses.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

Impuesto	Ejercicios abiertos
Impuesto sobre Sociedades	10-13
Impuesto sobre el Valor Añadido	11-14
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	11-14
Impuesto de Actividades Económicas	11-14
Seguridad Social	11-14

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

(a) Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible correspondiente a los ejercicios 2014 y 2013 es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Resultado contable antes de impuestos	(1.016.816)	(1.095.906)
Diferencias permanentes	5.255	-
Diferencias temporarias		
Aumentos		
Dotación provisión para otras retribuciones (nota 18)	66.789	52.327
Dotación provisión por deterioro de créditos	42.549	-
Disminuciones		
Aplicación provisión para pensiones	(111.030)	(91.077)
Base imponible	(1.013.253)	(1.134.656)

Los aumentos por diferencias permanentes del ejercicio 2014 se corresponden con gastos registrados contablemente que no son deducibles fiscalmente.

Los aumentos y disminuciones por diferencias temporarias se corresponden con dotaciones y aplicaciones de provisiones para otras retribuciones, y dotaciones a la provisión por deterioro de créditos comerciales, cuyo criterio de deducibilidad contable y fiscal es diferente.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

El ingreso por impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2014 y 2013 se corresponde con el 30% de los ajustes negativos y positivos por diferencias temporales, más el efecto de actualización de los tipos impositivos.

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Impuesto corriente		
Del ejercicio	-	-
	-	-
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Prestaciones a empleados	13.272	11.918
Provisiones	(12.765)	-
Créditos fiscales reconocidos en ejercicios anteriores	-	243.902
Cambios en tipos impositivos	4.743	-
	<u>5.250</u>	<u>255.820</u>
De las actividades continuadas	<u>5.250</u>	<u>255.820</u>

A 31 de diciembre de 2013, la Sociedad procedió a dar de baja el crédito fiscal correspondiente a la base imponible negativa pendiente de compensar del ejercicio 2009 que había registrado en ejercicios anteriores siguiendo el criterio de prudencia y debido a las pérdidas acumuladas desde ese momento y a las dificultades que estaba atravesando el mercado hotelero en Asturias que era previsible se prolongase algunos ejercicios.

El detalle de activos y pasivos por impuesto diferido por tipos de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	Euros					
	2014			2013		
	Activos	Pasivos	Netos	Activos	Pasivos	Netos
Provisiones	41.420	-	41.420	46.670	-	46.670
Créditos por pérdidas a compensar	-	-	-	-	-	-
Total activos/pasivos	<u>41.420</u>	<u>-</u>	<u>41.420</u>	<u>46.670</u>	<u>-</u>	<u>46.670</u>

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de los activos y pasivos por impuesto diferido cuyo plazo de realización o reversión es superior a 12 meses al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Activos por impuestos diferidos relacionados con diferencias temporarias	<u>13.875</u>	<u>23.764</u>
Total Activos	<u>13.875</u>	<u>23.764</u>
Pasivos por Impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>-</u>
Neto	<u>13.875</u>	<u>23.764</u>

Conforme a las declaraciones del Impuesto sobre Sociedades presentadas, la Sociedad dispone de las siguientes bases imponibles negativas:

<u>Año de origen</u>	<u>Compensables hasta</u>	<u>Euros</u>
2009	2027	813.011
2010	2028	1.334.779
2011	2029	824.292
2012	2030	1.053.665
2013	2031	1.134.656
2014 (estimada)	2032	<u>1.013.253</u>
		<u>6.173.656</u>

La Sociedad no ha reconocido como activos por impuesto diferido, el efecto fiscal de las bases imponibles negativas pendientes de compensar generadas en 2014, 2013, 2012, 2011, 2010 y 2009, debido a las pérdidas continuadas que ha sufrido la Sociedad.

(23) Información Medioambiental

La empresa ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medio ambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto.

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(24) Otra información(a) Información relativa a Administradores de la Sociedad y personal de alta Dirección de la Sociedad

Las remuneraciones satisfechas durante los ejercicios 2014 y 2013 al conjunto de los miembros del Consejo de Administración, han sido las siguientes expresadas en euros:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Dietas	-	1.082

La Sociedad no tiene concedidos préstamos, ni créditos, ni existen otros compromisos en materia de fondos de pensiones, seguros y de vida y otros similares con respecto a los miembros del Consejo de Administración.

Durante los ejercicios 2014 y 2013 los miembros del Consejo de Administración no han realizado con la Sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las del mercado.

Las remuneraciones en concepto de sueldos y salarios satisfechas al personal de alta Dirección de la Sociedad ascienden a 40.328 euros en 2014 y 46.609 en 2013.

Los Administradores de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos, no han incurrido en situaciones de conflicto de interés de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

(25) Ingresos y Gastos(a) Importe neto de la cifra de negocios

El detalle del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades y tipo de servicios correspondiente a los ejercicios 2014 y 2013, es como sigue:

	<u>Euros</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingreso por habitaciones	1.131.189	1.947.508
Ingreso por Restauración	996.570	2.017.503
Otros ingresos por prestación de servicios	236.895	414.880
Ingresos por venta de existencias	50.190	-
Ingresos por arrendamiento de industria	170.322	-
Total	<u>2.585.166</u>	<u>4.379.891</u>

(Continúa)

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

La totalidad de los ingresos se corresponden a servicios prestados en territorio nacional.

Los ingresos por habitaciones, restauración y prestación de servicios no son directamente comparables en tanto que se refieren a periodos temporales diferentes, al haber cambiado el modelo de gestión del hotel el 11 de agosto de 2014.

Los ingresos por venta de existencias se refieren a las mercaderías existentes en el Hotel en el momento del traspaso a Opalo Hotels S.L.U., que han sido vendidas a ésta.

Los ingresos por arrendamiento de industria recogen aquellos ingresos señalados en la nota 8 con motivo del arrendamiento de la totalidad del Hotel a Opalo Hotels S.L.U. a partir del 11 de agosto de 2014.

(b) Aprovisionamientos

El detalle de los consumos de materias primas y otros aprovisionamientos correspondiente a los ejercicios 2014 y 2013 es como sigue:

	Euros					
	2014			2013		
	Materias primas	Otros aprovisionamientos	Total	Materias primas	Otros aprovisionamientos	Total
Existencia inicial	39.557	57.179	96.736	38.626	106.258	144.884
Compras	310.734	80.874	391.608	583.942	177.063	761.005
Variación de existencias	(350.291)	(129.553)	(479.844)	(583.011)	(226.142)	(809.153)
Existencia final	-	8.500	8.500	39.557	57.179	96.736

(c) Cargas Sociales y Provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	391.002	639.146
Dotación provisiones ejercicio (nota 18)	66.789	52.327
Exceso de provisión (nota 18)	(32.910)	-
Otros Gastos sociales	23.510	52.648
Total	448.391	744.121

(Continúa)



## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

## Memoria de las Cuentas Anuales

(26) Información sobre empleados

El número medio de empleados de la Sociedad, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número	
	2014	2013
Directivos	1	1
Técnicos	16	30
Administrativos	8	17
Obreros y subalternos	38	55
Total	63	103

La distribución por sexos al final del ejercicio del personal y de los Administradores es como sigue:

	2014		2013	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	3	7	3	7
Directivos	-	-	-	1
Técnicos	-	-	6	22
Administrativos	-	-	12	6
Obreros y subalternos	-	-	20	32
Total	3	7	41	68

(27) Honorarios de Auditoría

La empresa auditora KPMG Auditores S.L. de las cuentas anuales de la Sociedad, y aquellas otras personas y entidades vinculadas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, han facturado durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013 honorarios por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2014	2013
Por servicios de auditoría	9.000	11.132
Total	9.000	11.132

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

El importe indicado en el cuadro anterior incluye la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2014 y 2013, con independencia del momento de su facturación.

(28) Hechos posteriores

No existen hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales hechos posteriores significativos.

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

### Informe de gestión

Presentamos a continuación el Informe de Gestión de esta Sociedad referido al ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2014, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 253 y 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

#### 1. Evolución del negocio y situación de la sociedad

El ejercicio 2014 ha sido para Hostelería Asturiana un punto de inflexión en lo que a su modelo de gestión se refiere, lo que se refleja en las diferentes partidas contables de las cuentas anuales.

Desde 1973, año en el que se inauguró el Hotel de la Reconquista, el objeto principal de su actividad ha sido la explotación económica de la actividad hotelera bien directamente o bien a través de contratos de gestión suscritos con diferentes cadenas hoteleras del sector.

Durante el año 2013, con motivo de la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 24 de mayo, de Medidas de Reestructuración del Sector Público Autonómico, la sociedad inició un procedimiento público para la contratación de la gestión integral del Hotel que culminó el 11 de agosto de 2014 con la formalización del contrato de arrendamiento de industria con Ópalo Hotels, S.L.U., sociedad filial del Grupo HOTUSA (Hoteles Turísticos Unidos, S.A.), por lo que actualmente, y ya desde el 11 de agosto de 2014, su gestión se centra en el cumplimiento del citado contrato.

La firma del contrato supuso, conforme mandata la Ley, que la adjudicataria subrogara a la totalidad de la plantilla vinculada a la explotación del Hotel, de ahí que a 31 de diciembre de 2014 la sociedad no tiene personal contratado.

La duración del contrato será de treinta años comenzando el cómputo de dicho plazo desde el día siguiente al de la formalización. Finalizado el periodo inicial de arrendamiento, el contrato se prorrogará de forma automática por un plazo de un año de duración hasta completar un máximo de diez años.

La renta a abonar por la Arrendataria está conformada por el sumatorio de una renta fija anual y una renta variable en función de un porcentaje a aplicar sobre los resultados del Hotel.

Por otra parte, otro aspecto a destacar del ejercicio es que en septiembre de 2014 HOASA formalizó con Liberbank una póliza de crédito hipotecaria por importe máximo de 2 millones de euros destinada fundamentalmente a liquidar todas las obligaciones de pago contraídas en el marco del anterior modelo de gestión.

Derivado de todo lo anterior, el balance de la sociedad ha sufrido durante este ejercicio la reclasificación de diferentes partidas con el fin de adaptar las cuentas a la nueva actividad de la compañía.

Ante el escenario descrito, se puede considerar el ejercicio 2014 como un año de transición de modelos de gestión, por lo que no pueden derivar conclusiones fiables de la realización de un análisis equilibrado y exhaustivo de la evolución y el resultado de la actividad de la compañía, teniendo en cuenta el cambio producido en la misma.

## HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

### Informe de gestión

Por otra parte, señalar que durante el ejercicio 2014 han entrado en funcionamiento las nuevas calderas de biomasa, lo que ha supuesto activar dicha inversión que se pagará en el plazo de diez años.

En lo que se refiere a las previsiones para el ejercicio 2015, la actividad, tal y como ya se ha mencionado, se limita a la gestión del contrato de arrendamiento de industria, de manera que los ingresos se corresponden con la renta y los gastos están vinculados a las obligaciones de Hoasa como propietaria del Hotel y arrendadora del contrato.

#### 2. Información sobre medioambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero

En el ejercicio 2014, la Sociedad no ha invertido en activos de naturaleza medioambiental, ni ha tenido gastos derivados de dichas actuaciones, por lo que resulta una declaración negativa respecto a esta información.

Tampoco ha tenido derechos asignados por emisión de gases de efecto invernadero.

#### 3. Operaciones realizadas sobre las acciones propias.

Durante el ejercicio 2014 la sociedad no ha realizado adquisiciones ni ventas de acciones propias. El número total de acciones propias en poder de HOASA a 31 de diciembre de 2014 era 16.679 que representan el 9,99% del capital social.

#### 4. Investigación y Desarrollo.

Debido a la naturaleza del negocio de HOASA no realiza actividad alguna en el campo de la investigación y desarrollo tecnológico.

#### 5. Acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio.

Con posterioridad al 31 de Diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de este Informe de Gestión, no se han registrado acontecimientos económico-financieros en la Sociedad que deban destacarse.

#### 6. Gestión de Riesgos.

La gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesta la Sociedad, y su minimización, es uno de los pilares básicos de las actuaciones del consejo de administración con el fin de preservar la viabilidad de la actividad de la sociedad.

#### 7. Periodo Medio de Pago a Proveedores

El periodo medio de pago de la compañía está por encima de lo establecido por la ley 15/2010, de 15 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, por ello el consejo de administración está llevando a cabo todas las acciones dirigidas para cumplir con los plazos estipulados en dicha Ley.

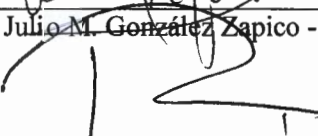
HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

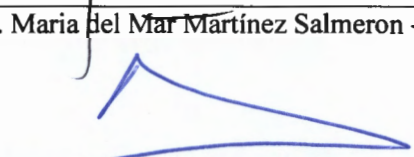
Formulación de Cuentas Anuales  
del Ejercicio 2014

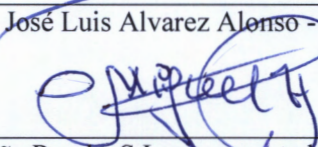
Reunidos los Administradores de la Hostelería Asturiana, con fecha de 19 de octubre de 2015 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

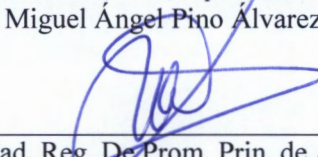
Firmantes:

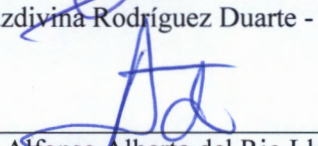
  
D. Julio M. González Zapico - Presidente


  
D<sup>a</sup>. María del Mar Martínez Salmeron - Vocal

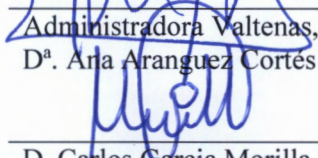
  
D. José Luis Álvarez Alonso - Vocal

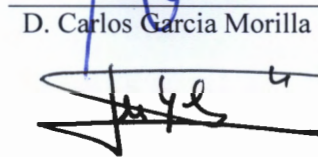
  
Peña Rueda, S.L., representada por  
D. Miguel Ángel Pino Álvarez - Vocal

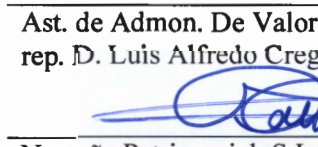
  
Sdad. Reg. De Prom. Prin. de Ast. S.A. rep. D<sup>a</sup>.  
Luzdivina Rodríguez Duarte - Secretaria

  
D. Alfonso Alberto del Río Lledó - Vocal

  
Administradora Valtenas, S.L., represent. por  
D<sup>a</sup>. Ana Arangué Cortés - Vicepresidenta

  
D. Carlos García Morilla - Vocal

  
Ast. de Admon. De Valores Mobiliario, S.L.  
rep. D. Luis Alfredo Crego Lorenzo - Vocal

  
Norteña Patrimonial, S.L., representada por  
D. Carlos Rubio Vallina - Vocal