

Hostelería Asturiana, S.A.

Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2015

Informe de gestión

Ejercicio 2015

(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 2015, 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 2015, 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 2015 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 2015. 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

19 abril de 2016



KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2016 Nº 09/16/00013
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Balances
al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en euros)

<u>Activo</u>	Nota	2015	2014
Inmovilizado material	5	-	-
Terrenos y construcciones		-	-
Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmovilizado material		-	-
Inversiones inmobiliarias	6	5.460.070	5.785.413
Terrenos		1.833.087	1.833.087
Construcciones		1.802.942	1.853.541
Otras inversiones inmobiliarias		1.824.041	2.098.785
Inversiones financieras a largo plazo	10	775	775
Otros Activos financieros		775	775
Activos por impuesto diferido	20	14.083	41.420
Total activos no corrientes		5.474.928	5.827.608
Existencias	11	-	8.500
Materias primas y otros aprovisionamientos		-	8.500
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	233.593	398.848
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo		64.543	299.725
Deudores varios		3.420	10.019
Otros créditos con las Administraciones Públicas	20	165.630	89.104
Inversiones financieras a corto plazo	10	64.630	86.630
Otros activos financieros		64.630	86.630
Periodificaciones a corto plazo	12	12.204	17.710
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	13	157.617	129.441
Tesorería		157.617	129.441
Total activos corrientes		468.044	641.129
Total activo		5.942.972	6.468.737

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2015.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Balances
al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	Nota	2015	2014
Fondos propios	14	3.496.829	3.803.235
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)		(6.277.505)	(5.255.439)
Acciones y participaciones en patrimonio propias		(385.422)	(385.422)
Resultado del ejercicio		(306.406)	(1.022.066)
Total patrimonio neto		3.496.829	3.803.235
Provisiones a largo plazo	16	-	-
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		-	-
Deudas a largo plazo	18	2.123.295	2.002.289
Deudas a l/p con entidades financieras		1.710.799	1.579.799
Acreedores por arrendamiento financiero		-	2.131
Otros pasivos financieros		412.496	420.359
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	16.413	55.501
Acreedores varios		16.413	55.501
Total pasivos no corrientes		2.139.708	2.057.790
Provisiones a corto plazo	16	-	-
Otras provisiones		-	-
Deudas a corto plazo	18	68.493	67.647
Otros pasivos financieros		68.493	67.647
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	237.942	540.065
Proveedores		73.197	103.336
Acreedores varios		97.062	209.675
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		44.283	72.207
Otras deudas con las Administraciones Públicas	20	23.400	154.847
Total pasivos corrientes		306.435	607.712
Total patrimonio neto y pasivo		5.942.972	6.468.737

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2015.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresada en euros)

	Nota	2015	2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	23	448.778	2.585.166
Prestaciones de servicios		448.778	2.585.166
Aprovisionamientos	23	(8.500)	(479.844)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(8.500)	(479.844)
Otros ingresos de explotación		-	79.673
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		-	79.673
Gastos de personal	23	-	(1.620.103)
Sueldos, salarios y asimilados		-	(1.171.712)
Cargas sociales		-	(414.512)
Provisiones		-	(33.879)
Otros gastos de explotación		(299.164)	(1.190.580)
Servicios exteriores		(162.176)	(958.467)
Tributos		(131.513)	(174.955)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	10	(5.475)	(54.451)
Otros gastos de gestión corriente		-	(2.707)
Amortización del inmovilizado	6	(325.485)	(325.445)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		-	(5.504)
Otros resultados		15.736	2.800
Resultado de explotación		(168.635)	(953.837)
Ingresos financieros	9	60	1.195
De valores negociables y otros instrumentos financieros		60	1.195
Gastos financieros		(110.495)	(64.174)
Resultado financiero		(110.435)	(62.979)
Resultado antes de impuestos		(279.070)	(1.016.816)
Impuestos sobre beneficios	20	(27.336)	(5.250)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		(306.406)	(1.022.066)
Resultado del ejercicio		(306.406)	(1.022.066)

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2015.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2015 y 2014

A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en euros)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>(306.406)</u>	<u>(1.022.066)</u>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Subvenciones, donaciones y legados	-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	<u>-</u>	<u>-</u>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Subvenciones, donaciones y legados	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>(306.406)</u>	<u>(1.022.066)</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2015.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2015 y 2014

B) Estados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en euros)

	Capital Escribiturado	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 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)
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
Saldo al 1 de enero de 2015	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
Otras variaciones de patrimonio Ingresos y Gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.022.066)	-	-	-	-	1.022.066	(306.406)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	5.012.100	91.739	563.109	4.658.174	(6.277.505)	101	(385.422)	84.382	56.557	(306.406)	3.496.829

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2015.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en euros)

	Nota	2015	2014
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(279.070)	(1.016.816)
Ajustes del resultado		441.395	482.258
Amortización del inmovilizado (+)	6	325.485	325.445
Variación de provisiones (+/-)	18 y 11 b	-	88.330
Ingresos financieros (-)		(60)	(1.195)
Correcciones valorativas por deterioro		5.475	-
Gastos financieros (+)		110.495	64.174
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	6	-	5.504
Cambios en el capital corriente		(62.019)	(1.102.006)
Existencias (+/-)		8.500	88.236
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		219.039	(32.568)
Otros activos corrientes (+/-)		5.506	3.116
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(296.238)	(1.163.951)
Otros pasivos corrientes		1.174	3.161
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(224.686)	(186.179)
Cobros de intereses (+)		60	1.195
Pagos de intereses (-)		(110.495)	(58.318)
Otros pagos (cobros) (-/+)	18	(54.993)	(78.120)
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+)		(59.258)	(50.936)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(124.380)	(1.822.743)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos por inversiones (-)		(142)	(122.756)
Inversiones inmobiliarias		(142)	(100.756)
Inmovilizado material		-	-
Otros activos financieros	11	-	(22.000)
Cobros por desinversiones (+)		22.000	22.000
Otros activos financieros	11	22.000	22.000
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		21.858	(100.756)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		130.698	1.602.378
Emisión de deudas con entidades de crédito (+)	18	130.698	1.602.378
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		130.698	1.602.378
Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes		28.176	(321.121)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		129.441	450.562
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio		157.617	129.441

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2015.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre 2015

(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 especifica 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 determinaba que el contrato finalizaría 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 seguiría vigente hasta la fecha en el que el referido procedimiento público terminara 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 publicó en el Boletín Oficial del Estado el anuncio sobre la convocatoria del concurso público para el arrendamiento del Hotel. En dicho anuncio se especificaba que el objeto del contrato sería 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 publicó en el Boletín Oficial del Estado un nuevo anuncio sobre la convocatoria del concurso público para el arrendamiento del Hotel. En dicho anuncio se especificaba 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 acordó 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 acordó 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 2015 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 2015 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 2015, 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 2015, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2014 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 10 de diciembre de 2015.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

Tal y como se detalla en la nota 1, la Sociedad modificó en 2014 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 2015 no son necesariamente comparables con las del ejercicio 2014 anterior.

De acuerdo con la resolución de 29 de enero de 2016 el Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores, la nota 19 no incluye información comparativa del ejercicio 2014.

(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

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad clasificó 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 6.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(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 2015 y 2014, 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.

(3) Aplicación de Resultados

La propuesta de aplicación del resultado de 2015 a presentar a la Junta General de Accionistas es como sigue:

	<u>Euros</u>
<u>Bases de reparto</u>	
Pérdidas	<u>306.405,57</u>
<u>Aplicación</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>306.405,57</u>

La aplicación de las pérdidas del ejercicio 2014 por importe de 1.022.066,33 euros, aprobada por la Junta General de Accionistas con fecha 10 de diciembre de 2015, ha sido su traspaso a resultados negativos de ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 y registro de valoración(a) 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.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

Únicamente se incluyen gastos financieros en la cuenta de construcciones en el periodo de construcción del Hotel, hasta su puesta en funcionamiento.

El total de elementos de inmovilizado material fue reclasificado con fecha 31 de diciembre de 2014 a Inversiones Inmobiliarias, conforme se explica en la nota 6.

(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

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 de diciembre de 2015 y 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 consideró 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.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(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.

(b) 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.

(c) 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.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(d) 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 b).

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.

(e) 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.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de los Administradores 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.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(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 los Administradores 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.

(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).

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(f) 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.

(g) 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.

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.

(h) 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.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

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.

(i) 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.

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.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

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 subrogó 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.

A fecha 31 de diciembre de 2015 y 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.

(j) 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.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

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 2015 y 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.

(k) 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 principalmente 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.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(l) 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.

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.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(m) 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.

(n) 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.

(o) 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.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

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).

(p) 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.

(5) Inmovilizado Material

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y el movimiento habido en los ejercicios 2015 y 2014 en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material, han sido los siguientes:

	Euros								
	Saldos a 31.12.13	Adiciones o Dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldos a 31.12.14	Adiciones o Dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldos a 31.12.15
Coste									
Terrenos y construcciones	4.883.478	-	-	(4.883.478)	-	-	-	-	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	260.291	-	-	(260.291)	-	-	-	-	-
Utillaje	152.783	-	-	(152.783)	-	-	-	-	-
Instalaciones	4.607.245	-	(11.628)	(4.595.617)	-	-	-	-	-
Mobiliario	1.860.107	-	-	(1.860.107)	-	-	-	-	-
Otro Inmovilizado	2.697.567	-	-	(2.697.567)	-	-	-	-	-
	14.461.471	-	(11.628)	(14.449.843)	-	-	-	-	-
Amortización acumulada									
Construcciones	(1.415.655)	(29.766)	-	1.445.421	-	-	-	-	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	(167.407)	(8.400)	-	175.807	-	-	-	-	-
Utillaje	(152.783)	-	-	152.783	-	-	-	-	-
Instalaciones	(3.865.934)	(102.174)	-	3.968.108	-	-	-	-	-
Mobiliario	(1.725.379)	(10.938)	6.124	1.730.193	-	-	-	-	-
Otro Inmovilizado	(1.813.978)	(40.809)	-	1.854.787	-	-	-	-	-
	(9.141.136)	(192.087)	6.124	9.327.099	-	-	-	-	-
Valor Neto Contable	5.320.335	(192.087)	(5.504)	(5.122.744)	-	-	-	-	-

Los traspasos del ejercicio 2014 se correspondían 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 6).

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(6) Inversiones Inmobiliarias

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y el movimiento habido en los ejercicios 2015 y 2014 en las cuentas incluidas en inversiones inmobiliarias, han sido los siguientes:

	Euros						Saldo a 31.12.15
	Saldo a 31.12.13	Altas	Traspasos	Saldo a 31.12.14	Altas	Traspasos	
Coste							
Terrenos	197.671	-	1.635.416	1.833.087	-	-	1.833.087
Construcciones	125.176	-	3.248.062	3.373.238	-	-	3.373.238
Otras inversiones inmobiliarias	-	526.623	9.566.365	10.092.988	142	-	10.093.130
	<u>322.847</u>	<u>526.623</u>	<u>14.449.843</u>	<u>15.299.313</u>	<u>142</u>	<u>-</u>	<u>15.299.456</u>
Amortización Acumulada							
Construcciones	(53.443)	(1.878)	(1.464.376)	(1.519.697)	(50.599)	-	(1.570.296)
Otras inversiones inmobiliarias	-	(131.480)	(7.862.723)	(7.994.203)	(274.886)	-	(8.269.089)
	<u>(53.443)</u>	<u>(133.358)</u>	<u>(9.327.099)</u>	<u>(9.513.900)</u>	<u>(325.485)</u>	<u>-</u>	<u>(9.839.385)</u>
Valor neto contable	<u>269.404</u>	<u>393.265</u>	<u>5.122.744</u>	<u>5.785.413</u>	<u>(325.343)</u>	<u>-</u>	<u>5.460.070</u>

Los traspasos del ejercicio 2014 se correspondían 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 dejó de ser su explotación directa, y pasó a ser la obtención de rentas mediante contrato de arrendamiento.

El importe de los bienes totalmente amortizados asciende a 6.468 miles de euros (6.128 miles de euros en 2014).

La principal alta del ejercicio 2014 se correspondía 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 2015 la Sociedad contrae una deuda a corto plazo de 25.509 euros (25.108 euros al 31 de diciembre de 2014), y a largo plazo de 412.496 euros (420.350 euros al 31 de diciembre de 2014) con Gestión Energética de la Biomasa, S.L. (nota 18).

(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	
	2015	2014
Ingresos por alquileres	440.278	236.059
Amortización	(325.485)	(133.358)
	<u>114.793</u>	<u>102.701</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 comprometía a realizar en un periodo de tres años inversiones en el Hotel por valor de un millón de euros. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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.

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.

(7) 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 440.200 euros en 2015 (236.059 euros en 2014). En 2015, estos ingresos, al derivarse del contrato de industria se registran dentro del importe neto de la cifra de negocios. En 2014, se encontraban 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.

A continuación se detallan los cobros mínimos futuros por periodos:

	Euros	
	2015	2014
1 año	440.200	440.200
2 a 5 años	1.760.800	1.760.800
Más de años	10.394.478	10.834.678
Total	12.595.478	13.035.678

(8) 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.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(i) Riesgo de crédito

Con fecha 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene concentraciones significativas de crédito, ya que Opalo Hotels S.L.U. representa el 96% de sus créditos comerciales.

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. A 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no tiene registrados saldos vencidos pendientes de cobro no provisionados

El importe total de los activos financieros sujetos a riesgo de crédito se muestra en la nota 9.

(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, la sociedad venía atravesando tensiones de tesorería en ejercicios anteriores. Ante esta situación, en 2014 se obtuvo un préstamo a largo plazo por importe de 2 millones de euros (ver nota 18 a), que ha sido suficiente para hacer frente a sus obligaciones a corto y largo plazo. A cierre del ejercicio 2015, 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 6 para los próximos años.

La clasificación de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento contractuales se muestra en la notas 9 y 18.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(9) 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 2015 y 2014 es como sigue:

	2015						
	Euros						
	No corriente			Corriente			
	A coste amortizado o coste			A coste amortizado o coste		A valor razonable	Total
Valor contable	Valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable			
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	-	-	-	64.543	64.543	-	64.543
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	3.420	3.420	-	3.420
Total	775	775	775	132.593	132.593	-	132.593
Total activos financieros	775	775	775	132.593	132.593	-	132.593

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

	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
Total	-	-	-	22.000	22.000	-	22.000
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
Total	775	775	775	374.374	374.374	-	374.374
Total activos financieros	775	775	775	396.374	396.374	-	396.374

(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 2015 y 2014, es como sigue:

Concepto	Euros			
	2015		2014	
	Inversiones a vencimiento	Total	Inversiones a vencimiento	Total
Ingresos financieros aplicando el método de coste amortizado	60	60	1.195	1.195
Ganancias netas	60	60	1.195	1.195

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(10) 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 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros			
	2015		2014	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Depósitos y fianzas	775	64.630	775	64.630
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	22.000
Total	775	64.630	775	86.630

Depósitos y fianzas clasificadas como activo corriente, recoge en 2015 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 recogía a 31 de diciembre de 2014, el depósito a plazo fijo que se correspondía 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 tenía vencimiento el 6 de febrero de 2015 y devengaba un interés del 0,8%, liquidable trimestralmente.

(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 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros	
	Corriente	
	2015	2014
Clientes	175.346	405.864
Deudores	3.420	10.019
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 20)	165.630	89.104
Correcciones valorativas por deterioro	(110.803)	(106.139)
Total	233.593	398.848

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	
	2015	2014
Saldos a 1 de enero	(106.139)	(51.688)
Dotaciones	(8.340)	(57.656)
Reversiones	2.865	3.2015
Aplicaciones	811	-
Saldo 31 de diciembre	(110.803)	(106.139)

(11) Existencias

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

A 31 de diciembre de 2014 no existía actividad hotelera, si bien la Sociedad mantenía en su poder artículos de lencería, por un importe de 8.500 euros, que fueron vendidos en 2015 por su valor contable.

(12) Periodificaciones

Periodificaciones recoge principalmente al 31 de diciembre de 2015 y 2014 pagos anticipados por primas de seguros.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(13) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

El detalle del epígrafe efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Caja y bancos	157.617	129.441
	<u>157.617</u>	<u>129.441</u>

(14) Fondos propios

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y el movimiento del patrimonio neto correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014 se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

(a) Capital

El capital social al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 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.

Los titulares del capital social de HOASA al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

	Acciones	%
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	16.679	10,00
Total	<u>166.792</u>	<u>100,00</u>

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(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 2015 y 2014 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%.

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

(e) Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 las reservas voluntarias no son de libre disposición debido a las pérdidas continuadas.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(15) Subvenciones, Donaciones y Legados Recibidos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Sociedad no tiene registrado importes en las cuentas incluidas en subvenciones, donaciones y legados recibidos de carácter no reintegrable.

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

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y el movimiento de las provisiones por prestaciones a los empleados y otras prestaciones a largo plazo correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014 son como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Saldo a 1 enero	-	155.567
Aplicación por pagos de bajas en el ejercicio	-	(78.120)
Trasposos (nota 18)	-	(111.326)
Exceso de provisión (nota 23 (c))	-	(32.910)
Dotación del ejercicio (nota 23 (c))	-	66.789
	<hr/>	<hr/>
Saldo a 31 diciembre	-	-

La Dotación del ejercicio 2014 se realizó 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 se correspondía 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 traspasaron al arrendatario del Hotel los compromisos adquiridos con los empleados.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

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 procedió a aplicar la totalidad de las provisiones en 2014, ya que no existía a fecha 31 de diciembre 2014 ningún pasivo por prestaciones al personal y registró 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 18.

(17) 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 2015 y 2014, son como sigue:

	Euros			
	2015		2014	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Débitos y partidas a pagar				
Deudas con entidades de crédito	1.710.799	22.276	1.579.799	22.579
Acreedores por arrendamiento financiero	-	2.131	2.131	2.557
Fianzas recibidas	-	13.825	-	15.925
Otros pasivos	412.496	30.261	420.359	26.586
	<u>2.123.295</u>	<u>68.493</u>	<u>2.002.289</u>	<u>67.647</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	-	73.197	-	103.336
Otras cuentas a pagar	16.413	141.347	55.501	281.884
	<u>16.413</u>	<u>214.544</u>	<u>55.501</u>	<u>385.220</u>
	-	-	-	-
Total pasivos financieros	<u>2.139.708</u>	<u>283.037</u>	<u>2.057.790</u>	<u>452.867</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 2015 y 2014 ascendió a 110.495 euros y 64.174 euros, respectivamente.

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

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

El detalle de deudas en 2015 y 2014 es como sigue:

	Euros			
	2015		2014	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Débitos y partidas a pagar				
Deudas con entidades de crédito	1.710.799	22.276	1.579.799	22.579
Acreedores por arrendamiento financiero	-	2.131	2.131	2.557
Fianzas recibidas	-	13.825	-	15.925
Proveedores de inmovilizado	412.496	25.509	420.359	25.108
Otros pasivos	-	4.752	-	1.478
	<u>2.123.295</u>	<u>68.493</u>	<u>2.002.289</u>	<u>67.647</u>

Las deudas con entidades de crédito existentes a 31 de Diciembre de 2015 y 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 9, 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 2015 y 2014 es como sigue:

	Euros			
	2015		2014	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
No vinculadas				
Proveedores	-	73.197	-	103.336
Acreeedores	16.413	97.062	55.501	209.675
Personal	-	44.283	-	72.207
Otras deudas con las				
Administraciones Públicas				
(nota 20)	-	23.400	-	154.847
Anticipos	-	-	-	-
	<u>16.413</u>	<u>237.942</u>	<u>55.501</u>	<u>540.065</u>

Al 31 de diciembre de 2015, la partida acreedores incluye un importe de 16.413 euros a largo plazo y 39.920 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 (55.501 euros y 55.825 euros al 31 de diciembre de 2014, respectivamente).

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

(19) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

La información sobre el periodo medio de pago a proveedores correspondiente al ejercicio 2015 es como sigue:

	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	103
Ratio de operaciones pagadas	86
Ratio de operaciones pendientes de pago	168
	<u>Importe (euros)</u>
Total pagos realizados	419.627
Total pagos pendientes	111.697

(20) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	<u>Euros</u>			
	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>No Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>	<u>Corriente</u>
Activos				
Activos por impuesto diferido	14.083	-	41.420	-
Impuesto sobre sociedades a cobrar 2015	-	110.194	-	-
Impuesto sobre sociedades a cobrar 2014	-	-	-	50.935
Impuesto Actividades económicas	-	54.042	-	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	1.394	-	38.169
	<u>14.083</u>	<u>165.630</u>	<u>41.420</u>	<u>89.104</u>
Pasivos				
Seguridad Social	-	4.068	-	27.876
Retenciones	-	669	-	4.886
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	18.663	-	-
Otros	-	-	-	122.085
	<u>-</u>	<u>23.400</u>	<u>-</u>	<u>154.847</u>

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

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

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	11-14
Impuesto sobre el Valor Añadido	12-15
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	12-15
Impuesto de Actividades Económicas	12-15
Seguridad Social	12-15

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 2015 y 2014 es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Resultado contable antes de impuestos	(279.069)	(1.016.816)
Diferencias permanentes	665	5.255
Diferencias temporarias		
Aumentos		
Dotación provisión para otras retribuciones (nota 16)	-	66.789
Dotación provisión por deterioro de créditos	-	42.549
Disminuciones		
Aplicación provisión por deterioro para otras retribuciones	(55.995)	-
Aplicación provisión para pensiones	-	(111.030)
Aplicación provisión por deterioro de créditos	(42.549)	-
Base imponible	(376.948)	(1.013.253)

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

Los aumentos por diferencias permanentes del ejercicio 2015 y 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.

El ingreso por impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2015 y 2014 se corresponde con el 28% y 30%, respectivamente 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	
	2015	2014
Impuesto corriente		
Del ejercicio	-	-
	-	-
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias		
Prestaciones a empleados	15.678	13.272
Provisiones	11.913	(12.765)
Cambios en tipos impositivos	(255)	4.743
	27.336	5.250
De las actividades continuadas	27.336	5.250

El detalle de activos y pasivos por impuesto diferido por tipos de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	Euros					
	2015			2014		
	Activos	Pasivos	Netos	Activos	Pasivos	Netos
Provisiones	14.083	-	14.083	41.420	-	41.420
Total activos/pasivos	14.083	-	14.083	41.420	-	41.420

(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 2015 y 2014 es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Activos por impuestos diferidos relacionados con diferencias temporarias	4.103	13.875
Total Activos	4.103	13.875
Pasivos por Impuestos diferidos	-	-
Neto	4.103	13.875

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

Año de origen	Euros
2009	813.011
2010	1.334.779
2011	824.292
2012	1.053.665
2013	1.134.656
2014	1.013.523
2015 (estimada)	376.948
	6.550.874

La Sociedad no ha reconocido como activos por impuesto diferido, el efecto fiscal de las bases imponibles negativas pendientes de compensar generadas debido a las pérdidas continuadas que ha sufrido la Sociedad.

(21) 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

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

Durante los ejercicios 2015 y 2014, no se han remunerado al conjunto de los miembros del Consejo de Administración.

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 2015 y 2014 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.

Durante el ejercicio 2015, no hay remuneraciones en concepto de sueldos y salarios satisfechas al personal de alta Dirección de la Sociedad (40.328 euros durante el ejercicio 2014)

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.

(23) 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 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Ingreso por habitaciones	-	1.131.189
Ingreso por Restauración	-	996.570
Otros ingresos por prestación de servicios	78	236.895
Ingresos por venta de existencias	8.500	50.190
Ingresos por arrendamiento de industria	440.200	170.322
Total	448.778	2.585.166

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

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

Los ingresos por arrendamientos de industria recogían aquellos ingresos señalados en la nota 7 con motivo del arrendamiento de la totalidad del Hotel – Ópalo Holeles, .S.L.U. a partir del 11 de agosto de 2014.

Los ingresos por habitaciones, restauración y prestación de servicios, registrados en 2014 se correspondían al periodo anterior al cambio del modelo de gestión del hotel el 11 de agosto de 2014, por lo que no son comparables a los ingresos obtenidos durante el ejercicio 2015.

Los ingresos por venta de existencias se referían a la mercadería existente en Hotel en el momento de traspaso a Opalo Holetes, S.L.U. que fuera vendido a ésta.

(b) Aprovisionamientos

El detalle de los consumos de materias primas y otros aprovisionamientos correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014 es como sigue:

	Euros					
	2015			2014		
	Materias primas	Otros aprovisionamientos	Total	Materias primas	Otros aprovisionamientos	Total
Existencia inicial	-	8.500	8.500	39.557	57.179	96.736
Compras	-	-	-	310.734	80.874	391.608
Variación de existencias	-	(8.500)	(8.500)	(350.291)	(129.553)	(479.844)
Existencia final	-	-	-	-	8.500	8.500

(c) Cargas Sociales y Provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	-	391.002
Dotación provisiones ejercicio (nota 16)	-	66.789
Exceso de provisión (nota 16)	-	(32.910)
Otros Gastos sociales	-	23.510
Total	-	448.391

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(24) Información sobre empleados

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

	Número	
	2015	2014
Directivos	-	1
Técnicos	-	16
Administrativos	-	8
Obreros y subalternos	-	38
Total	-	63

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

	2015		2014	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Consejeros	3	7	3	7
Directivos	-	-	-	-
Técnicos	-	-	-	-
Administrativos	-	-	-	-
Obreros y subalternos	-	-	-	-
Total	3	7	3	7

(Continúa)

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

(25) 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 2015 y 2014 honorarios por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2015	2014
Por servicios de auditoría	17.435	9.000
Otros Servicios	49.000	-
Total	66.435	9.000

El importe correspondiente al ejercicio 2015 incluye un importe de 9.000 euros correspondiente a la auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2015 y un importe de 8.435 euros correspondiente a una facturación adicional en relación a la auditoría de las cuentas anuales individuales del ejercicio 2014. Adicionalmente, durante el ejercicio 2015 KPMG Asesores, S.L. ha facturado 49.000 euros por servicios de análisis y evaluación de la gestión del Hotel de la Reconquista durante los periodos 2009 al 2014.

El importe indicado en el cuadro anterior incluye la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2015 y 2014, con independencia del momento de su facturación.

(26) 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 2015, 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 2015 ha sido para Hostelería Asturiana el primer ejercicio completo cuya actividad se limita a la gestión del Contrato de Arrendamiento de Industria formalizado el 11 de agosto de 2014 entre Ópalo Hotels, S.L.U., sociedad filial del Grupo HOTUSA (Hoteles Turísticos Unidos, S.A.) y Hostelería Asturiana, S.A. No obstante, la cuenta de pérdidas y ganancias de 2015 aún recoge partidas de ingresos y gastos que si bien corresponden al citado ejercicio derivan del modelo de gestión anterior.

De ahí que las cifras del ejercicio 2015 no son comparables con las de 2014, ya que estos dos últimos años, son ejercicios de transición entre dos modelos de gestión totalmente diferenciados.

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 2015 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. Sin embargo durante el ejercicio 2015 no se ha devengado ingreso alguno por renta variable.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Informe de gestión

Por otra parte, otro aspecto a destacar 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 y la ejecución de un volumen de inversión estimado inicialmente en unos 300.000 euros. A 31 de diciembre de 2015 la empresa dispuso de un total de 1.767.611,88 euros por lo que aún puede disponer de la cantidad restante.

En lo que se refiere a las previsiones para el ejercicio 2016, 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 2015, 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 2015 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 2015 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 2015 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.

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Informe de gestión

7. Periodo Medio de Pago a Proveedores

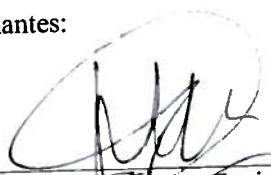
El periodo medio de pago de la compañía está por encima de lo establecido por la ley 15/2010, de 15 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, por ello el consejo de administración está llevando a cabo todas las acciones dirigidas para cumplir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

HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.

Formulación de Cuentas Anuales
del Ejercicio 2015

Reunidos los Administradores de la Hostelería Asturiana, con fecha de 29 de marzo de 2016 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 2015 y el 31 de diciembre de 2015. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

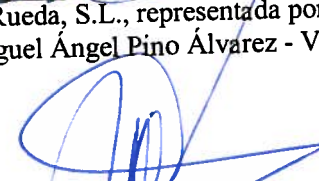
Firmantes:


D. Julio M. González Zapico - Presidente

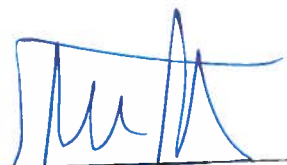

Dª. Maria del Mar Martínez Salmeron - Vocal

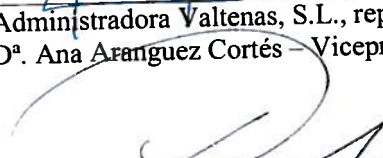

Dª Luisa Pérez Ramos - Vocal

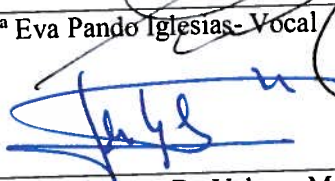

Peña Rueda, S.L., representada por
D. Miguel Ángel Pino Álvarez - Vocal

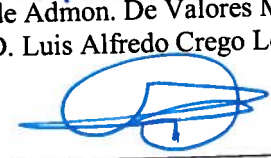

Sdad. Reg. De Prom. Prim. de Ast. S.A. rep. Dª.
Luzdivina Rodríguez Duarte - Secretaria


D. Antonio González Fernández - Vocal


Administradora Valtenas, S.L., represent. por
Dª. Ana Aranguez Cortés - Vicepresidenta


Dª Eva Pando Iglesias - 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