Natur Hotel Spa Allariz, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio 2008

Natur Hotel Spa Allariz, S.A.

Memoria
del Ejercicio 2008

1. Actividad de la Sociedad

La Sociedad Natur-Hotel Spa Allariz, S.A. fue constituida como sociedad anónima mediante escritura pública de constitución, otorgada ante el Notario Fernando Martínez- Gil, con fecha 14 de Febrero del 2.001.El domicilio social se encuentra en Paseo do Arnado, 1, en Ourense.

En la actualidad, la actividad principal de la Sociedad es la explotación del Hotel AC Vila de Allariz, sito en Orense, de 4 estrellas y con 39 habitaciones.

Su objeto social, según establecen sus estatutos, es la compraventa, arrendamiento no financiero y explotación de hoteles y demás establecimientos de hostelería, restauración, y demás servicios de alojamiento. Su ejercicio social coincide con el año natural..

La Sociedad está integrada en el Grupo AC Hoteles cuya sociedad dominante es AC Hoteles, S.A., con domicilio social en la calle Iturrama, 21, Pamplona (Navarra), siendo esta sociedad la que formula cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo AC Hoteles, S.A. del ejercicio 2007 fueron formuladas por los Administradores de AC Hoteles, S.A. en la reunión de su Consejo de Administración celebrada el 26 de marzo de 2008 y depositadas en el Registro Mercantil de Pamplona.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en esta memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2008 respecto a la información de cuestiones medioambientales.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales de Natur Hotel Spa Allariz, S.A. del ejercicio 2008 han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el órgano de administración, se someterán a la aprobación de la Junta de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.2 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2008 se han utilizado estimaciones realizadas por el órgano de administración de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2008, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.3 Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

A los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales del ejercicio terminado 2008 se consideran como cuentas anuales iniciales, por lo que no es obligatorio reflejar cifras comparativas.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece el R.D. 1514/2007, a continuación se incluyen el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007, aprobados por la Junta de Accionistas. Dichos estados contables fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el R.D. 1643/1990 de 20 de diciembre – PGC(90).

NATUR HOTEL SPA DE ALLARIZ, S.L.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2007

ACTIVO	EUROS	PASIVO	EUROS
INMOVILIZADO:		**FONDOS PROPIOS:**	
Gastos de establecimiento	**122.426,81**	Capital suscrito	1.109.895,01
Inmovilizaciones inmateriales	**12.280,81**	Prima de emisión de acciones	1.192.500,00
Coste	18.866,00	Reserva legal	3,59
Amortizaciones	(6.585,19)	Reserva voluntaria	32,28
Inmovilizaciones materiales	**7.392.448,94**	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(414.797,25)
Coste	8.071.090,04	Pérdidas del ejercicio	(748.627,93)
Amortizaciones	(678.641,10)	**Total fondos propios**	**1.139.005,70**
Inmovilizaciones financieras	**6.251,00**		
Total inmovilizado	**7.533.407,56**	**PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS**	**134,75**
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	**81.629,73**	**ACREEDORES A LARGO PLAZO**	**6.105.000,00**
ACTIVO CIRCULANTE:			
Existencias	**10.326,41**		
Deudores-	**378.886,38**	**ACREEDORES A CORTO PLAZO:**	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	68.275,26	Acreedores comerciales	120.080,27
Administraciones Públicas	300.027,94	Deudas con entidades de crédito	283.682,57
Deudores varios	10.583,18	Deudas con empresas vinculadas	314.766,60
Tesorería	**81.016,29**	Administraciones Públicas	14.131,86
Ajustes por periodificación	**2.525,04**	Otras deudas	110.989,66
Total activo circulante	**472.754,12**	**Total acreedores a corto plazo**	**843.650,96**
TOTAL ACTIVO	**8.087.791,41**	**TOTAL PASIVO**	**8.087.791,41**

NATUR HOTEL SPA DE ALLARIZ, S.L.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA A 31 DE DICIEMBRE DE 2007

DEBE	EUROS	HABER	EUROS
GASTOS:		**INGRESOS:**	
Aprovisionamientos	33.712,50	Importe neto de la cifra de negocios	821.322,47
Gastos de personal	203.827,02	Otros ingresos de explotación	94.092,62
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	497.417,59	Trabajos efectuados por la empresa para inmovilizado	964,99
Variaciones de las provisiones de tráfico	(2.030,95)		
Otros gastos de explotación	605.638,06		
	1.338.564,22		916.380,08
		Perdidas de explotación	**422.184,14**
Gastos financieros y asimilados	345.717,60	Otros intereses e ingresos asimilados	22.193,34
Diferancias negativas de cambio	-	Diferancias positivas de cambio	-
		Resultados financieros negativos	**323.524,26**
		Pérdidas de las actividades ordinarias	**745.708,40**
		Ingresos procedentes del inmovilizado material	258,12
Gastos extraordinarios	4.062,11	Ingresos extraordinarios	884,46
		Resultados extraordinarios negativos	**2.919,53**
		Pérdidas antes de impuestos	**748.627,93**
		Impuesto sobre sociedades	-
		Pérdidas del ejercicio	**748.627,93**

La Sociedad ha elegido como fecha de transición al Nuevo Plan General de Contabilidad el 1 de enero de 2008.

A continuación, y de acuerdo con la normativa vigente, se presenta la conciliación entre el Patrimonio Neto al 1 de enero de 2008 elaborado conforme al PGC(90) y el Patrimonio Neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el R.D. 1514/2007:

	Euros
Patrimonio Neto al 1 de enero de 2008 según PGC(90) (a)	1.139.005,70
Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad	
Eliminación gastos constitución	(41.022,33)
Eliminación gastos de establecimiento	(58.692,92)
Eliminación gastos ampliación de capital	(22.711,56)
Ajuste premio jubilación	40,43
Patrimonio Neto al 1 de enero de 2008 según NPGC	**1.016.619,32**

(a) Obtenido de las cuentas anuales del ejercicio 2007, preparadas de acuerdo con principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.

La nueva normativa contable supone, con respecto a la que se encontraba vigente al 31 de diciembre de 2007, importantes cambios en las políticas contables, criterios de valoración, forma de presentación e información a incorporar en las cuentas anuales. En concreto, las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales son las siguientes:

- Los gastos de establecimiento no cumplen con los requisitos establecidos por el nuevo plan general contable para su reconocimiento como activos intangibles.
- Los Accionistas por desembolsos no exigidos se integran en el Patrimonio Neto
- Los desembolsos pendientes, no exigidos, sobre instrumentos de patrimonio en partes vinculadas, figurarán en el activo corriente o no corriente del balance, minorando la partida en la que se contabilicen las correspondientes participaciones.
- Las subvenciones de capital recibidas de terceros se integran en el Patrimonio Neto.
- La deuda financiera se valora de acuerdo con su coste amortizado. Los gastos de formalización de deudas reducen la valoración inicial del pasivo financiero y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el método de tipo de interés efectivo.
- Los impuestos diferidos de activo y de pasivo se clasifican dentro de los epígrafes de activo y de pasivo no corriente, respectivamente.
- Los gastos e ingresos extraordinarios se clasifican en función de su naturaleza.

2.4 Agrupación de partidas

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

3. Aplicación de resultados

El órgano de administración de la Sociedad propondrá a la Junta de Socios distribuir la totalidad de las pérdidas del ejercicio 2008 a la cuenta "Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores".

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2008, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible corresponde a aplicaciones informáticas, que se presentan valoradas a coste de adquisición y se amortizan linealmente en cuatro años. Los costes de mantenimiento de las mismas se registran como gasto en el momento en que se incurre en ellos.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

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

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Coeficientes Anuales de Amortización
Construcciones	3%
Maquinaria	10%
Mobiliario	10%
Otras instalaciones	10%
Equipos para proceso de información	20%

4.3 Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

Al cierre de cada ejercicio siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Cuando las causas que originaron el reconocimiento de una pérdida por deterioro se extinguen total o parcialmente, el valor en libros de los activos afectados se incrementa con el límite del valor neto contable que tendrían en ese momento de no haber sido depreciados. La reversión de las pérdidas por deterioro reconocidas en ejercicios precedentes se contabiliza como un ingreso.

En el ejercicio 2008 si han existido indicios de pérdida de valor de algún activo intangible o material, la sociedad ha procedido a registrar la correspondiente provisión por deterioro del inmovilizado.

4.4 Arrendamientos

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

Arrendamiento financiero

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

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

Arrendamiento operativo

Para los casos en los que la Sociedad actúa como arrendataria, los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

El coste anual de los arrendamientos operativos se calcula distribuyendo linealmente la suma de la totalidad de los desembolsos a realizar por el arrendatario durante el periodo contemplado en el contrato cuyo importe haya sido prefijado de antemano.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado. En este sentido, la diferencia entre el valor razonable de las fianzas entregadas como garantía de los compromisos asumidos en el arrendamiento y el importe desembolsado se considera como un pago anticipado por el arrendamiento, que se imputa linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias durante la vigencia del mismo.

4.5 Instrumentos financieros

Clasificación:

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

a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

b) Otros activos financieros: fianzas.

Valoración inicial:

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

Valoración posterior:

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

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

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros

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

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

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.6 Existencias

Las existencias representan, básicamente, comestibles de restauración y material de habitaciones, valorándose al coste de adquisición o valor neto realizable, el importe menor.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos los costes de comercialización, venta y distribución de las existencias

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociendo un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición.

4.7 Impuesto sobre beneficios

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

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

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

Con carácter general, se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio, o de otros activos y pasivos en una operación que no afectan ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

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

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

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

4.8 Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de accionistas o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.

4.9 Ingresos y gastos

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

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

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

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

4.10 Provisiones y contingencias

El órgano de administración de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencia entre:

a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

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

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

4.11 Compromisos por pensiones

En determinados casos y en base al Convenio Colectivo de Hostelería de la ciudad en la que se ubica el Hotel, la Sociedad está obligada a satisfacer un premio a aquellos empleados que cesen sus servicios en la empresa por jubilación o invalidez permanente total o absoluta y siempre que lleven un mínimo de años de servicio continuado en la empresa, por una cuantía variable en función de la edad en el momento de la jubilación.

En determinados casos los compromisos asumidos por la Sociedad se encuentran cubiertos mediante pólizas de seguro contratadas con Vida Caixa (Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona). Por otro lado, las obligaciones derivadas de los compromisos anteriormente descritos que de acuerdo con la normativa vigente no es obligatorio su exteriorización (por no superar determinadas hipótesis relacionadas con la expectativa de permanencia del empleado en la empresa) se encuentran en todo caso provisionadas en la cuenta "Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal" del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 adjunto.

4.12 Transacciones con vinculadas

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

4.13 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales del ejercicio 2008 no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

5. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación en el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Euros		
	Saldo al 01/01/2008	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31/12/2008
Coste-			
Terrenos	686.896,72	-	686.896,72
Construcciones	4.217.607,81	-	4.217.607,81
Instalaciones técnicas y maquinaria	2.115.599,81	8.399,39	2.123.999,20
Mobiliario y enseres	1.025.614,44	1.197,99	1.026.812,43
Equipos para proceso de información	25.371,26	-	25.371,26
Total coste	8.071.090,04	9.597,38	8.080.687,42
Amortización acumulada-			
Terrenos			-
Construcciones	(192.957,90)	(126.845,34)	(319.803,24)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(313.465,82)	(211.994,90)	(525.460,72)
Mobiliario y enseres	(164.851,38)	(132.726,10)	(297.577,48)
Equipos para proceso de información	(7.366,00)	(5.074,26)	(12.440,26)
Total amortización	(678.641,10)	(476.640,60)	(1.155.281,70)
Inmovilizado material – neto	**7.392.448,94**	**(467.043,22)**	**6.925.405,72**

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguro para cubrir posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado. Al 31 de diciembre de 2008 el Órgano de administración de la Sociedad estima que existe una cobertura de seguros suficiente.

6. Inmovilizaciones financieras a largo plazo

6.1 Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesta la Sociedad en el desarrollo de sus actividades constituye uno de los pilares básicos de su actuación con el fin de preservar el valor de los activos de la Sociedad y, en consecuencia, el valor de la inversión de sus accionistas. El sistema de gestión de riesgos se encuentra estructurado y definido para la consecución de los objetivos estratégicos y operativos.

La gestión de los riesgos financieros está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa del Grupo AC Hoteles. Esta Dirección tiene establecidos los dispositivos necesarios para controlar, en función de la estructura y posición financiera de la Sociedad y de las variables económicas del entorno, la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como los riesgos de crédito y liquidez, estableciendo, si se considera necesario, los límites de crédito correspondientes y fijando la política de provisión de insolvencias de crédito.

a) Riesgo de crédito:

Los principales activos financieros de la Sociedad son caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. Estas dos últimas partidas concentran los riesgos de insolvencia y morosidad. Con carácter general la Sociedad tiene su tesorería y otros activos líquidos equivalentes depositados en entidades de elevado nivel crediticio y controla los riesgos de morosidad e insolvencia mediante la fijación de límites de crédito y el establecimiento de condiciones exigentes respecto a los plazos de cobro.

Por tanto, la Sociedad estima que al 31 de diciembre de 2008 el nivel de exposición al riesgo de crédito de sus activos financieros no es significativo.

b) Riesgo de liquidez:

La Sociedad tiene que hacer frente a pagos derivados, básicamente, de la explotación del hotel y de las compras de existencias para poder llevar a cabo su negocio.

Para asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la mayoría de las Sociedades del Grupo AC disponen de un servicio de cash-pooling con el grupo lo que garantiza la disposición de tesorería suficiente para cubrir sus necesidades.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés y otros riesgos de precio):

La Sociedad está expuesta, en relación con su tesorería (activa y pasiva) y activos líquidos equivalentes, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto en sus resultados y flujos de caja. Si bien, la Dirección considera que este impacto no sería significativo en ningún caso.

7. Patrimonio Neto y fondos propios

Al 31 de diciembre de 2008 el capital social está representado por 18.195 acciones sociales de 61 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de los mismos derechos económicos y políticos.

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras

que no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

8. Pasivos financieros

El saldo del epígrafe "Deudas con entidades de crédito, largo plazo" al cierre del ejercicio 2008 es el siguiente (en euros):

Clases / Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo Deudas con entidades de crédito
Débitos y partidas a pagar	4.434.211,21

Los vencimientos del préstamo tienen la siguiente cadencia:

Año	Euros
2009	245.584,82
2010	253.638,77
2011	261.950,12
2012	270.527,09
2013 y siguientes	3.648.095,23
	4.679.796,03

Como garantía de la devolución de este préstamo, la Sociedad ha constituido hipoteca a favor del prestamista sobre el inmueble que conforma el hotel.

El tipo de interés de este préstamo está referenciado al Euribor más un diferencial de mercado.

El pasivo financiero a corto plazo corresponde al vencimiento del principal del ejercicio 2009.

9. Administraciones Públicas y situación fiscal

9.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

Saldos deudores:

	Euros
Activos por impuesto corriente Hacienda Pública Deudora Subvención	1.000.068,50
	1.000.068,50

Saldos acreedores:

	Euros
Otras deudas con las Administraciones Públicas	
Hacienda Pública acreedora por IVA	274,54
Hacienda Pública acreedora por IRPF	2.169,22
Impuesto Bienes Inmuebles	24.288,00
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	3.499,34
Otros	150,00
	30.381,10

9.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2008 de la Sociedad con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable a 31/12			-583.853,33
Diferencias Permanentes	**3.785,07**	**0,00**	**3.785,07**
Deterioro Créditos	179,00		179,00
Reversión deterioro Créditos			0,00
Sanciones	3.606,07		3.606,07
Base Imponible Previa	3.785,07	0,00	-580.068,26
Diferencias Temporales	**-122.426,81**	**0,00**	**-122.426,81**
Regularización gastos de establecimiento	-122.426,81		-122.426,81
Linealización de rentas			0,00
Reserva Provisión Cartera 1ª Aplicación NPGC			0,00
Deterioro de cartera NPGC			0,00
Dotación anual premio de Jubilación			390,91
Aplicación premio de jubilación			0,00
Amortización acelerada			0,00
Base Imponible	-118.641,74	0,00	**-702.495,07**
Compensación de BINS			0,00
Cuota Íntegra (30%)			**-175.623,77**
Retenciones y pagos a cuenta			0,00
Cuota a ingresar/a devolver			**-175.623,77**

La sociedad se encuentra dentro del Régimen Especial de Empresas de Reducida Dimensión (R.E.D.I) , en virtud de lo dispuesto en *el Capítulo XII – Incentivos Fiscales para las Empresas de Reducida Dimensión.- artículo 108 y ss.gg. del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.*

Por tanto, la sociedad puede aplicar cualquiera de los incentivos de este Régimen Especial, entre los que se encuentran el relativo al tipo de gravamen que aparece en el artículo 115 de dicho texto

Artículo 114. Tipo de gravamen.

Las entidades que cumplan las previsiones previstas en el artículo 108 de esta Ley tributarán con arreglo a la siguiente escala, excepto si de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de esta Ley deban tributar a un tipo diferente del general:

Por la parte de base imponible comprendida entre 0 y 120.202,41 euros, al tipo del 25 %.

Por la parte de base imponible restante, al tipo del 30 %.

Cuando el período impositivo tenga una duración inferior al año, la parte de la base imponible que tributará al tipo del 25 % será la resultante de aplicar a 120.202,41 euros la proporción en la que se hallen el número de días del período impositivo entre 365 días, o la base imponible del período impositivo cuando esta fuera inferior.

Por otra parte, la sociedad ha decidido no activar el crédito fiscal originado por la pérdida del ejercicio en virtud de lo dispuesto por la normativa contable

9.3 Activos por impuesto diferido

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2008 es el siguiente:

	Euros
Diferencias temporarias:	
Premio de jubilación	6,59
Total activos por impuesto diferido	**6,59**

9.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2008 la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios, cinco en el caso del Impuesto sobre Sociedades, para todos los impuestos que le son de aplicación. El Órgano de administración de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales del ejercicio 2008.

10. Ingresos y gastos

10.1 Servicios exteriores

La composición de la cuenta "Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 adjunta es la siguiente:

	Euros
Servicios de profesionales independientes	353.710,29
Suministros	121.475,03
Mantenimiento	52.420,37
Canon de gestión	47.867,97
Comisiones de agencias	24.938,52
Publicidad y relaciones públicas	13.391,86
Primas de seguros	4.101,43
Servicios bancarios	585,64
Arrendamientos y cánones	432,48
Otros	116.496,18
Total	**735.419,77**

11. Retribuciones al Órgano de administración y a la alta dirección

Administradores

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, los Consejeros no han devengado ningún tipo de retribución o dieta.

Al 31 de diciembre de 2008, los Consejeros actuales o anteriores no eran titulares de anticipos ni créditos concedidos o avalados por la Sociedad. Asimismo, tampoco se habían contraído por la Sociedad compromisos en materia de seguros de vida o de complementos de pensiones respecto a los mismos.

Alta dirección-

En el ejercicio 2008 la Sociedad no tiene suscritos contratos de alta dirección.

12. Otra información

12.1 Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2008, detallado por categorías y sexo es el siguiente:

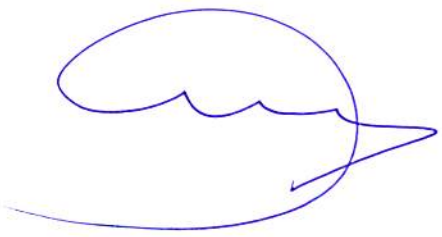
Categoría profesional	Sexo		Total
	Hombre	Mujer	
Auxiliar de pisos		1,0	1,0
Camarera de pisos		3,0	3,0
Comercial		0,5	0,5
Director		0,5	0,5
Jefe de mantenimiento	1,0		1,0
Jefe de recepción	0,5		0,5
Recepcionista	1,5	3,0	4,5
	3,0	**8,0**	**11,0**

NATUR HOTEL SPA DE ALLARIZ, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ACTIVO	DICIEMBRE 2008	PASIVO	DICIEMBRE 2008
ACTIVO NO CORRIENTE	**6.941.617,93**	**PATRIMONIO NETO**	**432.732,01**
Inmovilizado intangible	**9.954,62**	***FONDOS PROPIOS-***	**432.732,01**
Desarrollo	-	**Capital**	**1.109.895,01**
Concesiones	-	Capital escriturado	-
Patentes	-	Capital no exigido	-
Fondo de comercio	-	**Prima de emisión**	**1.192.500,00**
Aplicaciones informáticas	9.954,62	**Reservas**	**(122.350,51)**
Otro inmovilizado intangible	-	Legal y estatutarias	3,59
Inmovilizado material	**6.925.405,72**	Otras reservas	(122.354,10)
Terrenos y construcciones	4.584.701,29	**Acciones y participaciones en patrimonio propias**	-
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.340.704,43	**Resultados de ejercicios anteriores**	**(1.163.425,18)**
Inmovilizado en curso y anticipos	-	Remanente	-
Inversiones inmobiliarias	-	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.163.425,18)
Terrenos	-	**Otras aportaciones de socios**	-
Construcciones	-	**Resultado del ejercicio**	**(583.887,31)**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	**Dividendo a cuenta**	-
Instrumentos de patrimonio	-	**Otros instrumentos de patrimonio neto**	-
Créditos a empresas	-	***AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR-***	-
Valores representativos de deuda	-	**Activos financieros disponibles para la venta**	-
Derivados	-	**Operaciones de cobertura**	-
Otros activos financieros	-	**Otros**	-
Inversiones financieras a largo plazo	**6.251,00**	**Subvenciones, donaciones y legados recibidos**	-
Instrumentos de patrimonio	-		
Créditos a terceros	-		
Valores representativos de deuda	-	**PASIVO NO CORRIENTE**	**6.784.301,66**
Derivados	-	**Provisiones a largo plazo**	**21,95**
Otros activos financieros	6.251,00	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	21,95
Activos por impuesto diferido	**6,59**	Actuaciones medioambientales	-
		Provisión por reestructuración	-
		Otras provisiones	-
ACTIVO CORRIENTE	**1.171.500,29**	**Deudas a largo plazo**	**4.434.211,21**
Activos no corrientes mantenidos para la venta		Obligaciones y otros valores negociables	-
Existencias	**7.681,17**	Deudas con entidades de crédito	4.434.211,21
Comerciales	-	Acreedores por arrendamiento financiero	-
Materias primas y otros aprovisionamientos	7.681,17	Derivados	-
Productos en curso	-	Otros pasivos financieros	-
Productos terminados	-	**Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo**	**1.350.000,00**
Subproductos, residuos y materiales recuperados	-	**Pasivos por impuesto diferido**	-
Anticipos a proveedores	-	**Periodificaciones a largo plazo**	**1.000.068,50**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**1.102.423,07**		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	91.571,39	**PASIVO CORRIENTE**	**896.084,55**
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	**Pasivos vinculados con activos no corrientes para la venta**	-
Deudores varios	10.783,18	**Provisiones a corto plazo**	**0,78**
Personal	-	**Deudas a corto plazo**	**275.610,80**
Activos por impuesto corriente	-	Obligaciones y otros valores negociables	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	1.000.068,50	Deudas con entidades de crédito	245.584,82
Accionistas por desembolsos no exigidos	-	Acreedores por arrendamiento financiero	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**172,00**	Derivados	-
Instrumentos de patrimonio	-	Otros pasivos financieros	30.025,98
Créditos a empresas	-	**Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo**	**430.320,09**
Valores representativos de deuda	-	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**	**190.152,88**
Derivados	-	Proveedores	60.921,66
Otros activos financieros	172,00	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-
Inversiones financieras a corto plazo	-	Acreedores varios	91.345,40
Instrumentos de patrimonio	-	Personal	3.886,51
Créditos a empresas	-	Pasivos por impuesto corriente	-
Valores representativos de deuda	-	Otras deudas con las Administraciones Públicas	30.381,10
Derivados	-	Anticipos de clientes	3.618,21
Otros activos financieros	-	**Periodificaciones a corto plazo**	-
Periodificacioens a corto plazo	**1.140,62**		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**60.083,43**		
Tesorería	60.083,43		
Otros activos líquidos equivalentes	-		
TOTAL ACTIVO	**8.113.118,22**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**8.113.118,22**





NATUR HOTEL SPA DE ALLARIZ, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2008

	DICIEMBRE 2008
OPERACIONES CONTINUADAS	
Importe neto de la cifra de negocios	**1.227.661,60**
Ventas	1.104.345,38
Prestación de servicios	123.316,22
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-
Aprovisionamientos	**(44.034,96)**
Consumo de mercaderías	-
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(43.845,25)
Trabajos realizados por otras empresas	(189,71)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	
Otros ingresos de explotación	**88.508,71**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	88.508,71
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	-
Gastos de personal	**(256.635,15)**
Sueldos, salarios y asimilados	(206.058,48)
Cargas sociales	(50.689,47)
Provisiones	112,80
Otros gastos de explotación	**(752.226,51)**
Servicios exteriores	(735.419,77)
Tributos	(12.986,47)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(214,20)
Otros gastos de gestión corriente	(3.606,07)
Amortización del inmovilizado	**(481.835,17)**
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	-
Excesos de provisiones	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-
Deterioros y pérdidas	
Resultados por enajenaciones y otros	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**(218.561,48)**
Ingresos financieros	**1.876,04**
De participaciones en instrumentos de patrimonio	**1.876,04**
- En empresas del grupo y asociadas	-
- En terceros	1.876,04
De valores negociables y otros instrumentos financieros	-
- En empresas del grupo y asociadas	-
- En terceros	-
Gastos financieros	**(367.168,03)**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(51.256,28)
Por deudas con terceros	(315.911,75)
Por actualización de provisiones	
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	
Cartera de negociación y otros	
Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	
Diferencias de cambio	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-
Deterioros y pérdidas	
Resultados por enajenaciones y otros	
RESULTADO FINANCIERO	**(365.291,99)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**(583.853,47)**
Impuestos sobre beneficios	(33,84)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**(583.887,31)**
OPERACIONES INTERRUMPIDAS	
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	
RESULTADO DEL EJERCICIO	**(583.887,31)**

NATUR HOTEL SPA DE ALLARIZ, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2008
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Euros
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(583.887,31)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
- Efecto impositivo	
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(583.887,31)

NATUR HOTEL SPA DE ALLARIZ, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2008

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2007 (a)	**1.109.895,01**	**1.192.500,00**	**35,87**	**(414.797,25)**	**(748.627,93)**	**1.139.005,70**
Ajustes por cambios de criterio:						
Eliminación gastos constitución	-	-	(41.022,33)	-	-	**(41.022,33)**
Eliminación gastos de establecimiento	-	-	(58.692,92)	-	-	**(58.692,92)**
Eliminación gastos ampliación de capital	-	-	(22.711,56)	-	-	**(22.711,56)**
Ajuste premio jubilación	-	-	40,43	-	-	**40,43**
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2008	**1.109.895,01**	**1.192.500,00**	**(122.350,51)**	**(414.797,25)**	**(748.627,93)**	**1.016.619,32**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(583.887,31)	**(583.887,31)**
Operaciones con accionista						
- Distribución de los resultados del ejercicio 2007	-	-	-	(748.627,93)	748.627,93	-
- Distribución de dividendos con cargo a reservas						
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008	**1.109.895,01**	**1.192.500,00**	**(122.350,51)**	**(1.163.425,18)**	**(583.887,31)**	**432.732,01**

(a) Incluida a efectos comparativos (véase Nota 2.3)