

APARTAHOTEL TREVENQUE, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Apartahotel Trevenque, S.A., (en adelante, la Sociedad), es una sociedad anónima domiciliada en la Plaza de Andalucía, Monachil, situada en Sierra Nevada, Granada, y constituida el 13 de enero de 1995.

Esta Sociedad es la propietaria del Apartahotel Trevenque situado en la estación de esquí de Sierra Nevada y tiene como objeto social las siguientes actividades:

- Explotación hotelera.
- Adquisición, conservación y tenencia del Apartahotel Trevenque o parte del mismo, para su explotación en régimen de aprovechamiento por turnos, directamente o bien mediante cesión o arrendamiento a otra persona física o jurídica.

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 significativas en relación al patrimonio, situación financiera y resultados de la misma. Es por esta razón por la que no se incluye desglose en estas cuentas anuales de la información sobre cuestiones medioambientales.

La Sociedad está integrada en el grupo de empresas que encabeza Cetursa Sierra Nevada, S.A., con domicilio social en Plaza de Andalucía, Monachil Granada, situada en Sierra Nevada, a través de su sociedad dominante directa, Promonevada S.A., de mismo domicilio social. El principal accionista de ésta última sociedad, Promonevada S.A., es el Patrimonio de la Comunidad adscritas a la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Código de Comercio, Apartahotel Trevenque S.A. está exenta de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas, al cumplirse los requisitos previstos en el mencionado artículo. Las cuentas anuales consolidadas de Cetursa Sierra Nevada S.A., así como su correspondiente informe de gestión, serán presentadas al cierre del ejercicio anual terminado el 30 de junio de 2012.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

2.2. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2011, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

(Euros)	2011
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias: beneficios/ (pérdidas)	(17.756,15)
	(17.756,15)
Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(17.756,15)
	(17.756,15)

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas. En este epígrafe la Sociedad registra la marca de Apartahotel Trevenque siguiendo un criterio de amortización lineal en 5 años a razón de un 20% anual.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de

ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Construcciones	33 – 50
Otras instalaciones y utillajes	10
Mobiliario	20

En el epígrafe de Construcciones se registran los costes de adquisición de la propia instalación hotelera, diferentes locales empleados para uso propio así como plazas de aparcamiento.

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva, habiendo cambiado en el ejercicio 2007 la vida útil inicial de los elementos comentados. Esta vida útil pasó a ser de 100 años, a 33 y 50 años respectivamente para el establecimiento hotelero y otros locales, en base a cálculos de sus técnicos. A 31 de diciembre de 2011 la amortización de este inmovilizado asciende a 1.920.574,93 euros (1.737.538,36 euros en el ejercicio 2010).

4.3 Activos financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un pago anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Incluyen los valores representativos de deuda con una fecha de vencimiento fijada, con cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y para los que la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad financiera de conservarlos hasta su vencimiento.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance de la Sociedad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continua reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

La Sociedad no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de factoring, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que la Sociedad retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, la Sociedad reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

4.4 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

La Sociedad considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de las cuentas anuales. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

4.5 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

4.6 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

4.7 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas derivadas de los contratos firmados con los clientes se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del contrato. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

Cancelación

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

4.8 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

4.9 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

Ingresos por prestaciones de servicios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos

económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

Dado que Apartahotel Trevenque cede los derechos de uso de su inmueble, plazas de aparcamiento, local guardaesquíes, instalaciones, mobiliario y enseres a Sierra Nevada Sports Club, es ésta última la que los explota. Como contraprestación a esta cesión Sierra Nevada Sports Club abona el 12,75% de su producción neta a Apartahotel Trevenque, siendo esta cantidad la que la Sociedad registra en la cuenta de pérdidas y ganancias "Prestaciones de servicios".

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversión de correcciones valorativas por deterioro	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2011					
Coste					
Propiedad industrial	3.268,43	-	-	-	3.268,43
	3.268,43	-	-	-	3.268,43
Amortización acumulada					
Propiedad industrial	(3.268,43)	-	-	-	(3.268,43)
	(3.268,43)	-	-	-	(3.268,43)
Valor neto contable	-	-	-	-	-
Ejercicio 2010					
Coste					
Propiedad industrial	3.268,43	-	-	-	3.268,43
	3.268,43	-	-	-	3.268,43
Amortización acumulada					
Propiedad industrial	(3.268,43)	-	-	-	(3.268,43)
	(3.268,43)	-	-	-	(3.268,43)
Valor neto contable	-	-	-	-	-

5.1 Descripción de los principales movimientos

La Sociedad no ha incurrido en nuevos costes referentes al inmovilizado intangible, manteniéndose de este modo su saldo correspondiente a propiedad industrial por importe de 3.268,43 euros, que se encuentran totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2011.

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversión de correcciones valorativas por deterioro	Trasposos	Saldo final
Ejercicio 2011					
Coste					
Terrenos	1.763.360,39	-	-	-	1.763.360,39
Construcciones	4.689.226,84	-	-	-	4.689.226,84
Otras instalaciones	59.359,81	-	-	-	59.359,81
Mobiliario	851.071,35	-	-	-	851.071,35
	7.363.018,39	-	-	-	7.363.018,39
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.059.091,28)	(134.547,60)	-	-	(1.193.638,88)
Otras instalaciones	(42.376,88)	(5.935,53)	-	-	(48.312,41)
Mobiliario	(636.070,20)	(42.553,44)	-	-	(678.623,64)
	(1.737.538,36)	(183.036,57)			(1.920.574,93)
Valor neto contable	5.625.480,03				5.442.443,46
Ejercicio 2010					
Coste					
Terrenos	1.763.360,39	-	-	-	1.763.360,39
Construcciones	4.689.226,84	-	-	-	4.689.226,84
Otras instalaciones	59.359,81	-	-	-	59.359,81
Mobiliario	851.071,35	-	-	-	851.071,35
	7.363.018,39	-	-	-	7.363.018,39
Amortización acumulada					
Construcciones	(924.543,68)	(134.547,60)	-	-	(1.059.091,28)
Otras instalaciones	(36.440,84)	(5.936,04)	-	-	(42.376,88)
Mobiliario	(593.516,76)	(42.553,44)	-	-	(636.070,20)
	(1.554.501,28)	(183.037,08)			(1.737.538,36)
Valor neto contable	5.991.554,19				5.625.480,03

De acuerdo con el contrato de cesión de uso suscrito y elevado a escritura publica a 24 de junio de 1996, el uso del inmueble propiedad de la sociedad, entre los que se incluye el edificio, plazas de aparcamiento, local guarda esquí, mobiliario, instalaciones y enseres, se cedió a Sierra Nevada Sports Club por un periodo de 50 años prorrogable. Como contraprestación y en compensación a la cesión realizada, dicho Club ha de abonar a la Sociedad la cantidad equivalente al 12,75% de la producción neta que se obtenga de la explotación del Apartahotel Trevenque, sin que dicha contraprestación tenga consideración los impuestos y las cuotas o fondos que los socios aporten al Club para su mantenimiento.

No obstante, dicho Club garantiza a la Sociedad un importe mínimo de 60.101,21 euros durante un periodo de diez años a partir del 1 de enero de 2006 al haber finalizado el primer periodo decenal con fecha 31 de diciembre de 2005, siempre y cuando el importe a percibir en aplicación al porcentaje anteriormente mencionado fuese inferior. Este mínimo garantizado se actualizará en los siguientes periodos decenales según consta en el contrato de 24 de junio de 1996. Asimismo, en dicho contrato de cesión de uso se establece que serán a cargo del Club los gastos de conservación, reparación, reposición del mobiliario e instalaciones, seguros así como todos los impuestos que devengan la titularidad o uso del inmueble.

De otra parte, de acuerdo con la escritura publica de compraventa de fecha 26 de junio de 2003, Apartahotel Trevenque, S.A. adquirió la cafetería y zonas nobles del inmueble Apartahotel Trevenque, así como el mobiliario, instalaciones y enseres asociados a las mismas, que eran propiedad de Cetursa Sierra Nevada, S.A. En la citada escritura de compraventa se establece que la compradora se subroga en cuantos derechos y obligaciones corresponden a la sociedad vendedora, en virtud de la escritura de cesión de uso de los citados activos a Sierra Nevada Sport Club, que fue elevada a público a fecha 14 de enero de 2003. El periodo de cesión de uso es de un año prorrogable de cinco en cinco años. Como contraprestación en compensación a la cesión realizada, el Club ha de abonar a la Sociedad la cantidad equivalente al 12,75% de la producción neta que se obtenga de la explotación de la cafetería, sin que dicha contraprestación tenga en consideración las cuotas o fondos que los socios aporten al Club para su mantenimiento.

6.1 Descripción de los principales movimientos

Durante el ejercicio 2011 la Sociedad no presenta movimientos de altas y bajas en su inmovilizado material.

7. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros, al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Activos financieros a corto plazo								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	1.195.000,00	1.015.000,00	-	-	1.195.000,00	1.015.000,00
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	168.491,02	181.911,61	168.491,02	181.911,61
	-	-	1.195.000,00	1.015.000,00	168.491,02	181.911,61	1.363.491,02	1.196.911,61
	-	-	1.195.000,00	1.015.000,00	168.491,02	181.911,61	1.363.491,02	1.196.911,61

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Activos financieros a corto plazo								
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	- 162.692,39	180.799,76	162.692,39	180.799,76
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	1.195.000,00	1.015.000,00	5.798,63	1.111,85	1.200.798,63	1.016.111,85
	-	-	1.195.000,00	1.015.000,00	168.491,02	181.911,61	1.363.491,02	1.196.911,61
	-	-	1.195.000,00	1.015.000,00	168.491,02	181.911,61	1.363.491,02	1.196.911,61

7.1 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

El valor razonable de los activos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

(Euros)	Valor razonable
Ejercicio 2011	
Depósito bancario Caja Granada	920.000,00
Depósito bancario Caja Rural	275.000,00
	1.195.000,00
Ejercicio 2010	
Depósito bancario Caja Granada	740.000,00
Depósito bancario Caja Rural	275.000,00
	1.015.000,00

Los depósitos bancarios se mantienen con las entidades bancarias Caja Granada y Caja Rural y tienen su vencimiento en el primer trimestre de 2012. El tipo de interés de cada uno de estos depósitos es del 2,95% y 3,1%.

7.2 Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de los activos financieros incluidos en esta categoría al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

(Euros)	2011	2010
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	162.692,39	180.799,76
Créditos a terceros	5.798,63	1.111,85
	168.491,02	181.911,61

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

(Euros)	2011	2010
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 14.1)	131.613,16	120.820,70
Activos por impuesto corriente (Nota 12)	31.079,23	59.979,06
Otros créditos con las administraciones públicas (Nota 12)	-	-
	162.692,39	180.799,76

No existen saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2011.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

(Euros)	2011	2010
Caja	-	-
Cuentas corrientes a la vista	15.074,65	15.917,18
	15.074,65	15.917,18

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

9. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

9.1 Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2011, el capital de la Sociedad estaba compuesto por 792.510 acciones de 8,71 euros de valor nominal cada una. Las acciones estaban totalmente suscritas y desembolsadas.

El detalle de los accionistas y su participación es el siguiente:

(Euros)	Numero de acciones	% Participación
Promonevada S.A.	670.550	84,61%
Otros	121.960	15,39%
	792.510	100%

El 10% de las acciones propiedad de accionistas minoritarios se encuentran pignoradas por Promonevada S.A. en garantía del importe de las cuotas anuales y demás obligaciones a satisfacer por los mismos a Sierra Nevada Sports Club. Dichas acciones se encuentran depositadas en una entidad bancaria.

Las acciones de la sociedad son nominativas, no están admitidas a cotización oficial y gozan de los mismos derechos salvo las acciones comentadas en el párrafo anterior.

9.2 Reserva legal

De acuerdo con el texto refundido de la ley de sociedades anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal 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 el 10% del capital ya aumentado.

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

9.3 Otros

La Sociedad presenta en su patrimonio neto, en el epígrafe de otras reservas, desde el ejercicio 2000 un importe de 3.705,39 euros generados por las diferencias de conversión de moneda, de peseta a euro.

10. CONTINGENCIAS

Durante el ejercicio 2011 no ha sido necesario registrar importe alguno en concepto de contingencias.

11. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Pasivos financieros a corto plazo								
Débitos y partidas a pagar	-	-	-	-	6.684,52	6.228,06	6.684,52	6.228,06
	-	-	-	-	6.684,52	6.228,06	6.684,52	6.228,06
	-	-	-	-	6.684,52	6.228,06	6.684,52	6.228,06

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Pasivos financieros a corto plazo								
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-	6.684,52	6.228,06	6.684,52	6.228,06
	-	-	-	-	6.684,52	6.228,06	6.684,52	6.228,06
	-	-	-	-	6.684,52	6.228,06	6.684,52	6.228,06

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

(Euros)	2011	2010
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	59,22
Acreeedores varios	2.157,63	2.297,46
Otras deudas con las Administraciones Públicas	4.526,89	3.871,38
	6.684,52	6.228,06

12. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

(Euros)	2011	2010
Activos por impuesto corriente (Nota 7.2)	31.079,23	59.979,06
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
Retenciones (Nota 7.2)	-	-
	31.079,23	59.979,06
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IVA	4.526,89	3.871,38
	4.526,89	3.871,38

Siguiendo a su vez las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables, a excepción del impuesto de sociedades que permanece abierto desde el ejercicio 2006, inclusive. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

12.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

El Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre la base del 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 entre el gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos, diferenciando el saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias, es la siguiente:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto
Ejercicio 2011		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	(17.756,15)	-
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 30%)	-	-
Gasto / (ingreso) impositivo efectivo	-	-
Ejercicio 2010		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	(34.552,07)	-
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 30%)	-	-
Gasto / (ingreso) impositivo efectivo	-	-

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades a devolver es el siguiente:

(Euros)	2011
Impuesto corriente	-
Retenciones	(31.079,23)
Pagos a cuenta	-
Impuesto sobre Sociedades a devolver	(31.079,23)

12.2 Bases imponibles negativas pendientes de aplicación

Al cierre del ejercicio 2011, el vencimiento de las bases imponibles negativas pendientes de compensar son las siguientes:

(Euros)	Ejercicio de generación	Plazo máximo de compensación	Bases imponibles pendiente de aplicación
	2.007	2.022	22.724,73
	2.008	2.023	133,22
	2.009	2.024	29.030,53
	2.010	2.025	34.552,07
	2.011	2.026	17.756,15
Total			104.196,70

13. INGRESOS Y GASTOS

13.1 Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011 corresponde al saldo que recoge la cuenta de prestación de servicios por alojamiento y cafetería. Este saldo asciende a 132.942,59 euros (124.113,37 euros a 31 de diciembre de 2010) y, como anteriormente comentamos, corresponde al 12,75% de la producción del Apartahotel Trevenque según la escritura de cesión de negocio firmada entre ambas.

13.2 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

(Euros)	2011	2010
Intereses por deudas a terceros		
Valores representativos de deuda a corto plazo	34.971,97	27.311,50
Otros ingresos financieros	613,52	1,83
	35.585,49	27.313,33

14. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2011 y 2010, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

2011 y 2010	Naturaleza de la vinculación
Sierra Nevada Sports Club	Empresa del grupo

El importe de las transacciones con dichas empresas del grupo son las que a continuación e detallan:

(Euros)	Ingresos	Gastos
Sierra Nevada Sports Club	132.942,59	-

14.1 Entidades vinculadas

Los saldos que a 31 de diciembre de 2011 la Sociedad mantiene con empresas del grupo son los siguientes:

(Euros)	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
Ejercicio 2011		
Cientes empresas del grupo y asociadas (Nota 7.2)	131.613,16	-
Ejercicio 2010		
Cientes empresas del grupo y asociadas (Nota 7.2)	120.820,70	-

14.2 Administradores y alta dirección

Al 31 de diciembre 2011 el Consejo de Administración mantiene esta composición:

Nombre	Cargo
D. Alberto Ollero Calatayud	Presidente
D. Maria Jose Lopez Gonzalez	Consejera
D ^a Milagros Aguayo Barés	Consejera – Secretaria

Durante el ejercicio anual 2011 la Sociedad no ha devengado importe alguno en concepto de sueldo, dieta u otra remuneración a los miembros del Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Al 31 de diciembre de 2011 no existen anticipos a miembros del Consejo de Administración.

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

Se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en la que los administradores no tienen participación pero si ejercen cargos o funciones.

Nombre	Sociedad	Actividad realizada	Cargos o funciones que ostentan o realizan en la Sociedad indicada
Maria Jose Lopez Gonzalez	Cetursa Sierra Nevada, S.A.	Explotación y gestión de esquí de Sierra Nevada	Consejera Delegada
Maria Jose Lopez Gonzalez	Promonevada, S.A.	Desarrollo Inmobiliario estación de esquí de Sierra Nevada	Consejera Delegada
Maria Jose Lopez Gonzalez	Sierra Nevada Sports Club	Gestión Apartahotel Trevenque	Consejera Delegada
Alberto Ollero Calatayud	Cetursa Sierra Nevada, S.A.	Explotación y gestión de esquí de Sierra Nevada	Director de Organización y Finanzas
Alberto Ollero Calatayud	Promonevada, S.A.	Desarrollo Inmobiliario estación de esquí de Sierra Nevada	Director de Organización y Finanzas
Alberto Ollero Calatayud	Sierra Nevada Sports Club	Gestión Apartahotel Trevenque	Director de Organización y Finanzas

Milagros Aguayo Bares	Cetursa Sierra Nevada, S.A.	Explotación y gestión de esquí de Sierra Nevada	Secretario, no consejero del Consejo de Administración
Milagros Aguayo Bares	Promonevada, S.A.	Desarrollo Inmobiliario estación de esquí de Sierra Nevada	Secretario, no consejero del Consejo de Administración
Milagros Aguayo Barés	Sierra Nevada Sports Club	Gestión Apartahotel Trevenque	Representante de Apartahotel Trevenque, S.A.-Socio Fundador- Secretario de la Junta Directiva

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

Sistemas de control establecidos para evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la sociedad:

15.1 Riesgo por concentración de clientes y Riesgo de crédito

La sociedad en el curso de explotación de su actividad no mantiene saldos elevados con clientes, por lo que no existe concentración de saldos con clientes. En opinión de la Dirección de la compañía no existe riesgo por concentración de clientes y riesgo de crédito.

15.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio, aunque, en el caso de la Sociedad sólo le afectaría el riesgo tipo de interés.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a las pólizas de créditos constituidas de tipo de interés variable.

La Sociedad no mantiene saldos con entidades financieras.

15.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

16. OTRA INFORMACIÓN

16.1 Honorarios de auditoría

Los gastos de auditoría en los que ha incurrido la Sociedad en el ejercicio ascienden a 2.126,74 euros (2.278,26 euros en 2010). Estos se recogen en la cuenta de facturas pendientes de recibir dado que su factura se encuentra pendiente de emisión.

16.2 Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

En relación con la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se incluye a continuación un detalle con el importe total de los pagos realizados a los proveedores en el ejercicio, distinguiendo los que han excedido los límites legales de aplazamiento, el plazo medio ponderado excedido de pagos y el importe del saldo pendiente de pago a proveedores que al cierre del ejercicio acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	2011	
	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	6.080,40	100%
Resto	-	-%
Total pagos del ejercicio	6.080,40	-%
PMPE (días) de pagos	15	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	-	

Al 31 de diciembre de 2010, no existían importes pendientes de pago a proveedores que excedían el plazo legal.

17. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 31 de diciembre de 2011 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención y que pueda afectar a las presentes cuentas anuales del ejercicio 2011.

Estas cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 han sido formuladas el 30 de marzo de 2012.

D. Alberto Ollero Calatayud

Doña María Jose Lopez
Gonzalez

Doña Milagros Aguayo Bares

INFORME DE GESTION

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

EVOLUCION DE LA SOCIEDAD

De acuerdo con el contrato de cesión de uso suscrito y elevado a escritura pública el 24 de junio de 1996, el uso del inmueble propiedad de la Sociedad, incluidos el edificio, las plazas de aparcamiento vinculadas al mismo, local gaurdaesquí, mobiliario, instalaciones y enseres, se cedió a Sierra Nevada Sports Club por un periodo de 50 años prorrogable. Como contraprestación y en compensación a la cesión realizada, dicho Club ha de abonar a la Sociedad la cantidad equivalente al 12,75 % de la producción neta que se obtenga de la explotación del Apartahotel Trevenque. En dicho contrato de cesión de uso se establece que serán a cargo del Club los gastos de conservación, reparación, reposición del mobiliario e instalaciones, seguros, así como todos los impuestos que devengan la titularidad o uso del inmueble.

De otra parte, según la escritura pública de compraventa de fecha 26 de junio de 2003, Apartahotel Trevenque S.A. ha adquirido la cafetería y zonas nobles del inmueble Apartahotel Trevenque, así como el mobiliario, instalaciones y enseres asociados a las mismas, que eran propiedad de Cetursa Sierra Nevada, S.A.. En la citada escritura de compraventa se establece asimismo que la compradora se subroga en cuantos derechos y obligaciones corresponden a la sociedad vendedora, en virtud de la escritura de cesión de uso de los citados activos a Sierra Nevada Sports Club, que fue elevada a público con fecha 14 de enero de 2003. El periodo de cesión de uso es de un año, prorrogable de cinco en cinco años. Como contraprestación a la cesión realizada, el Club ha de abonar a la Sociedad la cantidad equivalente al 12,75 % de la producción neta que se obtenga de la explotación de la cafetería, sin que dicha contraprestación tenga en consideración las cuotas o fondos que los socios aporten al Club para su mantenimiento.

Referente a la facturación de este ejercicio, ha ascendido a 132.942,59 € frente a los 124.113,37 € del ejercicio 2010.

Los resultados del ejercicio han ascendido a 17.756,15 € de pérdidas frente a los 34.552,07 € de pérdidas del ejercicio 2010.

INFORME DE SEGUIMIENTO DE LOS PROGRAMAS P.E.C. Y P.A.I.F. 2011

Según prevé el artículo 5 del Decreto 9/1999 de 19 de enero, sobre régimen presupuestario, financiero, de control y contable, de las empresas de la Junta de Andalucía, se ha realizado el informe de seguimiento de los correspondientes programas y presupuestos, con objeto de comparar los objetivos aprobados y los realmente conseguidos y detectar las desviaciones que se han producido. Dicho informe se remitirá a la Intervención General en el plazo reglamentario.

OTROS ASUNTOS

No ha tenido lugar ningún hecho posterior significativo tras el cierre del ejercicio.

Durante el ejercicio, no han existido adquisiciones de acciones propias ni se han realizado actividades en materia de investigación y desarrollo.

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

Sistemas de control establecidos para evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la sociedad:

Riesgo por concentración de clientes y Riesgo de crédito

La sociedad en el curso de explotación de su actividad no mantiene saldos elevados con clientes, por lo que no existe concentración de saldos con clientes. En opinión de la Dirección de la compañía no existe riesgo por concentración de clientes y riesgo de crédito.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio, aunque, en el caso de la Sociedad sólo le afectaría el riesgo tipo de interés.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a las pólizas de créditos constituidas de tipo de interés variable.

La Sociedad no mantiene saldos con entidades financieras.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

Este informe de gestión del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 ha sido formulado el 30 de marzo de 2012.

D. Alberto Ollero Calatayud
Presidente

D^a. M^a. José López González
Consejera

D^a. Milagros Aguayo Bares
Consejera-Secretaria