ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL "HOTEL PUERTA DE TOLEDO, S.A."

En Madrid, a diecisiete de enero de dos mil veintidós, se reúne el Consejo de Administración de la sociedad mercantil "HOTEL PUERTA DE TOLEDO, S.A.", en su domicilio social, Glorieta Puerta de Toledo, número 4.

1.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-

Se procedió, en primer lugar, a constituir la mesa de la reunión del Consejo, que quedó conformada del modo siguiente:

- PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO.- D. Jorge-Patricio-Vicente Coderch Mitjans.
- SECRETARIO NO CONSEJERO.- D. Cristian Casillas González.

2.- CONSTITUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-

A continuación, el Sr. Secretario procedió a conformar la lista de asistentes, presentes o representados, constatando la asistencia a la reunión de la totalidad de los miembros del órgano de Administración, según la lista que se detalla a la presente acta.

- Presidente: Don Jorge-Patricio-Vicente Coderch Mitjans.
- Vocal 1: Don Carlos Enrique Oelckers Gil.
- Vocal 2: Don Eduardo Francisco Mitjans Regulez.
- Vocal 3: Doña María Beatriz González Dopico.
- Vocal 4: Don Urbano Gómez García.
- Secretario no consejero: Don Cristian Casillas González.

A la vista de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en los estatutos sociales y el artículo 247.2 de la Ley de Sociedades de Capital, la mesa del consejo dio formalmente constituido el mismo por concurrir a la reunión la mayoría prevista en el citado precepto estatutario y en la disposición legal aludida.

Además, asisten como invitados:

- D. Miguel Serrano Fornie.
- Dª. Regina González Dopico.
- D. Saturnino Gómez García.
- D. Emilio González Dopico.

- Dª. Carolina Durán Alonso.

3.- ORDEN DEL DIA.-

Previamente se procedió a:

1.- Dar lectura a la convocatoria y orden del día formulada por correo electrónico.

2.- Dar por reproducido el mensaje el Sr. Presidente dirigido por correo electrónico mediante carta de fecha 13 de enero de 2022.

Tras ello, se aprobó por unanimidad, el orden del día propuesto el cual se transcribe a continuación:

1. Resumen de resultados 2014 – 2021 / Proyección 2022.
2. Resumen de pagos anuales realizados y previstos a 31/12/2021.
3. Estrategia Comercial.
5. Ruegos y preguntas.

4º.- ACUERDOS.-

Debatidos por su orden los puntos del orden del día se adoptaron por UNANIMIDAD, los acuerdos que seguidamente se reflejan:

1º, 2º y 3º.- ACEPTAR y VALIDAR los informes de resultados, previsión de pagos y estrategia comercial, según los cuadros proporcionados a los miembros del consejo de administración y demás invitados con anterioridad a la celebración de la reunión, los cuales se unen al presente acta como parte integrante del mismo.

Señala el Sr. Presidente que el objetivo de la reunión es analizar el cierre del año y presupuestos 2022 con todas las prevenciones de la evolución de la pandemia.

Seguidamente, el Sr. Presidente expresa el calendario de las próximas reuniones:

- Formulación de las cuentas anuales de 2021 por el Consejo de Administración con fecha de 28/03/2022.
- Junta General Ordinaria de Accionistas con fecha de 28/06/2022.
- Reunión de análisis de evolución de 2022 que será con fecha de 25/10/2022.
- Presentación del presupuesto 2023 con fecha de 13/12/2022.
- Análisis de pre cierre 2022 con fecha de 17/01/2023.

Carolina Durán matiza que a primeros de Febrero de 2022 se tendrá el cierre definitivo, porque en la actualidad queda, como es habitual, alguna facturación pendiente de recibir y emitir, así como revisar costes de personal y el cuadro de amortizaciones. Se enviará el informe acostumbrado de todos los años.

El Sr. Presidente pone de manifiesto que el informe de las cuentas debería estar para el 10 de marzo con el fin que el 28/03/2022 tengamos suficiente tiempo para evaluar el mismo. En tal sentido, y en la misma línea se solicitará de los Auditores de Cuentas que el pre-informe de auditoría se tenga para el 8 de junio de 2022 para su estudio y análisis.

Seguidamente se procede a explicar y comentar los cuadros entregados:

1.- Resumen de Resultados 2014-2021/ Proyección 2022.-

Carolina Durán comenta el presente cuadro y el alcance del pre cierre con la evolución del histórico desde 2014.

El Sr. Presidente explica que en este pre cierre con unos resultados estimativos después de impuestos de unos 214.465.- €, debe tenerse en cuenta y consideración que de esa cifra 200.000.- € obedecen a la subvención otorgada por la CC.AA. de Madrid, por lo que en realidad estamos hablando de un cierre de unos 14.465.-€.

Para 2022 se ha establecido una previsión de 105.326.-€.

En realidad -comenta el Sr. Presidente- que parecen números pobres, pero que en virtud de las circunstancias no son tales, máxime si se tienen en cuenta las circunstancias a nivel mundial de la pandemia. En tal sentido, se indica que pensábamos perder 633.943.- euros y hemos ganado 14.465.-€ más las subvención de 200.000.- euros.

Esta tendencia -explica- se ha invertido, con lo cual se ha conseguido mitigar significativamente las pérdidas esperadas.

Comenta Doña Carolina los datos de ocupación. En el pre cierre la ocupación fue del 37,60% y el precio de 64,58.- euros/ habitación, precio medio este equivalente a un año como el 2018, según se aprecia en el cuadrado entregado, pero muy lejos de las ocupaciones alcanzadas en años como el 2014, aún en plena crisis, en los que rozamos el 60%.

Continúa explicando los gastos de personal de 612.000.- euros contra un año normal de 1,5 M/€ por motivo de los ERTES, que terminan a final de febrero de 2022.

En cuanto al resto de gastos, se manifiesta que todos han sido rigurosamente controlados, con excepción de los costes energéticos.

También se pone de manifiesto el margen bruto de 397.552.- euros, teniendo en cuenta:

- Exoneraciones de impuestos del 0% al 50%. (unos 70.000.-euros)
- Subvención de 200.000.- euros.
- Y el ERTE FM variable durante todo el año

Estos aspectos se han tenido en cuenta para la proyección del año 2022, ya que tanto la exoneración de impuestos, como la subvención no se prevén en el presupuesto del 2022 y por ende, también se tiene previsto que finalice el ERTE a 28 de febrero de 2022.

Respecto del presupuesto de ingresos, se ha previsto una ocupación del 61,82% con precio por habitación de 63,75%.

El Sr. Presidente indica que se trata de un presupuesto optimista o considerablemente bueno, explicando que se dan razones para ello como:

- Recuperación de grupos.
- Mantenimiento del nuevo tipo de cliente recibido.

Doña Carolina matiza que se prevé una producción e ingresos de 2.959.129.- euros.

El Sr. Presidente reitera que se dan una serie de puntos o componentes que son los que distorsionan el presupuesto del próximo año frente a lo acaecido en el 2021 y que son:

1º.- El coste de personal por la finalización de los ERTEs en Febrero de 2022, y por tanto se volvería a los costes de personal habituales.

2º.- El alto precio de la energía, especialmente la eléctrica, que afecta al aire acondicionado, calefacción, iluminación, etc …, comentándose que se trata de un incremento de hasta el 85%.

3º.- Los impuestos que ya no se exoneran o bonifican, con un incremento de unos 70.000.- euros por los que se alcanzarían los 140.000.- euros totales.

4º.- Perdida de subvenciones (el año anterior fueron de 200.000.- euros, como se dijo).

El consejero Don Carlos Enrique Oelckers Gil pregunta si existe algún sistema fotovoltaico.

Doña Carolina explica que ya se tiene en el Hotel (fuimos pioneros - matiza), mediate placas, pero que en los Hoteles es complicado obtener un rentabilidad substancial. El Sr. Presidente además añade que no hay más metros cuadrados libres para poner más placas.

El preciado Consejero pregunta a su vez sobre la posibilidad de revender la energía sobrante, contestando la Directora del Hotel que tal actividad no es posible hacerse en España.

2.- Cuadro Resumen de Pagos Anuales.-

Se comenta el cuadro por Doña Carolina, explicando los pagos anuales realizados y los previstos, así como la amortización de los créditos ICO recibidos. También explica el saldo de bancos a 31/12/2021, que es:

BBVA	284.026,94
SANTANDER	383.750,53
TOTAL	**667.777,47**

Se solicita el cuadro comparativo de tesorería respecto del año anterior (2020) (Consejero Don Carlos Enrique Oelckers Gil.), accediéndose a dicha petición y señalando que se le enviará el cuadro con el comparativo.

3.- Cuadro de Estrategia Comercial.-

Se explica por doña Carolina el último cuadro de Estrategia Comercial, manifestando que la misma se va adaptando a cada momento, situación y circunstancia. De igual modo hace hincapié en que se está fomentando el marketing de redes y el servicio al cliente, utilizando el cruce de base de datos para realizar mensajes directos a clientes potenciales

Para tal fin se está potenciando la digitalización de datos y documentos.

El Sr. Presidente ratifica que se está intentando abordar todos los campos comerciales posibles.

Previamente, a poder fin a la reunión el Sr. Presidente pregunta a los presentes sobre alguna duda no resuelta, manifestando los presentes la

claridad de lo tratado y de la información recibida. Por tanto, da por concluida esta reunión, emplazando a los asistentes a que si hubiera alguna duda o cuestión queda a disposición de los mismos para su solución a través de su persona o de la Directora del Hotel, Doña Carolina.

5º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

Se remite a los ya manifestados anteriormente a las manifestadas durante la reunión.

Sin más asuntos que tratar y sin que se produjeran otros ruegos y preguntas, se levantó la sesión en el lugar y fecha al principio indicados, redactándose a continuación el presente acta por el señor Secretario, y que también fue aprobada por unanimidad, con el visto bueno del señor Presidente.

Vº Bº
El PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

D. Jorge-Patricio-Vicente Coderch Mitjans.

Cristian Casillas González