

ÍNDICE

Informe Financiero	2
Informe de Gestión	97
Informe de Gobierno Corporativo	105

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de SOL MELIÁ, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de SOL MELIÁ, S.A. y Sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios del patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios del patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2008, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008. Con fecha 11 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 en el que expresamos una opinión favorable.

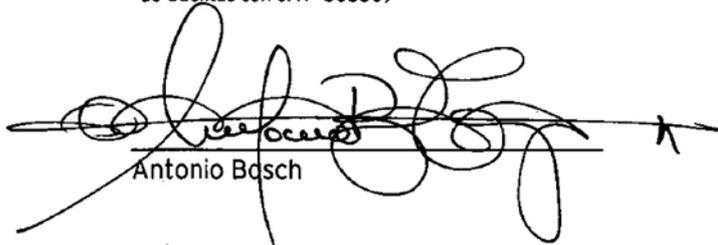
En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de SOL MELIÁ, S.A. y Sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS (CONTINUACIÓN)

A los Accionistas de SOL MELIÁ, S.A.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación de SOL MELIÁ, S.A. y Sociedades dependientes, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Sol Meliá, S.A. y Sociedades dependientes.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



Antonio Bosch

21 de abril de 2009

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2009 N° 13/09/00056
COPIA GRATUITA

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

Balance de Situación. **Activo**

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
ACTIVOS INTANGIBLES (Nota 7)		
Aplicaciones informáticas	14.258	13.017
Fondo de comercio	19.019	19.481
Derechos de traspaso	59.502	71.380
Otros activos intangibles	2.459	2.700
ACTIVO MATERIAL (Nota 8)		
Terrenos	405.970	432.394
Construcciones	1.084.168	1.095.849
Instalaciones técnicas y maquinaria	235.705	232.443
Otro inmovilizado	180.747	172.605
Anticipos e inmovilizado material en curso	99.675	53.494
INVERSIONES INMOBILIARIAS (Nota 9)	128.429	118.722
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos (Nota 10.2)	39.164	34.443
Créditos a entidades asociadas (Nota 10.3)	26.189	8.818
Activos financieros disponibles para su venta (Nota 10.1)	25.179	25.107
Otros activos financieros no corrientes (Nota 10.4)	21.798	37.331
Activos por impuestos diferidos (Nota 18.2)	122.583	96.197
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	2.464.843	2.413.980
ACTIVO CORRIENTE		
Existencias (Nota 11.1)	36.186	28.785
Clientes y cuentas a cobrar (Nota 11.2)	96.663	85.788
Saldos a cobrar con entidades asociadas (Nota 11.3)	19.017	12.481
Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes	9.045	2.569
Otros activos financieros corrientes (Nota 11.4)	53.457	87.512
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes (Nota 11.5)	256.518	234.809
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	470.885	451.945
TOTAL GENERAL ACTIVO	2.935.728	2.865.925

Balance de Situación. **Pasivo**

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota 12.1)	36.955	36.955
Prima de emisión (Nota 12.2)	758.380	764.795
Reservas de la sociedad dominante (Nota 12.2)	184.408	169.882
Resultados ejercicios anteriores	(377.481)	(377.253)
Reservas en entidades en integración global (Nota 12.3)	512.373	395.272
Reservas entidades asociadas y negocios conjuntos (Nota 12.4)	1.859	1.883
Diferencias de cambio (Nota 12.5)	(174.846)	(132.341)
PÉRDIDAS Y GANANCIAS ATRIBUIDOS AL GRUPO	51.215	161.915
Pérdidas y ganancias consolidadas	54.617	164.620
Pérdidas y ganancias socios minoritarios	(3.402)	(2.705)
VALORES PROPIOS (Nota 12.6)	(102.759)	(41.995)
INTERESES MINORITARIOS (Nota 13)	40.497	47.916
TOTAL PATRIMONIO NETO	930.602	1.027.030
PASIVOS NO CORRIENTES		
Subvenciones de capital (Nota 15.1)	2.449	3.746
Provisiones (Nota 15.2)	39.611	30.802
Deudas con entidades asociadas (Nota 14.7)	641	1.000
Acciones preferentes (Nota 14.2)	102.456	101.287
Instrumentos financieros derivados (Nota 14.3)	2.417	3.400
Préstamos y créditos con entidades de crédito (Nota 14.4)	758.700	673.068
Deudas con entidades de crédito por arrendamientos financieros (Nota 14.4)	61.119	71.177
Otras deudas por arrendamientos financieros (Nota 14.5)	161.009	161.187
Otros pasivos financieros no corrientes (Nota 14.9)	97.956	18.226
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 18.2)	180.595	174.967
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1.406.952	1.238.859
PASIVOS CORRIENTES		
Deudas con entidades asociadas (Nota 14.7)	2.283	4.689
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 14.1)		150.498
Instrumentos financieros derivados (Nota 14.3)		9.044
Préstamos y créditos con entidades de crédito (Nota 14.4)	281.019	85.581
Deudas con entidades de crédito por arrendamientos financieros (Nota 14.4)	33.132	29.823
Otras deudas por arrendamientos financieros (Nota 14.5)	177	167
Acreedores comerciales (Nota 14.8)	159.272	196.470
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	15.562	16.586
Otros pasivos financieros corrientes (Nota 14.10)	106.728	107.177
TOTAL PASIVO CORRIENTE	598.174	600.036
TOTAL GENERAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.935.728	2.865.925

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Ingresos Operativos (Nota 5)	1.279.041	1.350.726
Consumos (Nota 5)	(155.808)	(168.173)
Gastos de personal (Nota 5)	(414.344)	(403.493)
Otros gastos (Nota 5)	(374.974)	(361.428)
EBITDAR (*)	333.916	417.632
Arrendamientos (Nota 5)	(77.217)	(68.507)
EBITDA (**)	256.698	349.125
Reestructuraciones	(1.378)	(3.537)
Amortizaciones y deterioros	(97.484)	(109.082)
Fondo de Comercio y Diferencia Negativa de Consolidación	1.400	79
EBIT (***)	159.236	236.584
Resultado cambiario	(9.134)	(563)
Financiación bancaria	(83.979)	(67.609)
Otros gastos financieros	(11.673)	(11.206)
Otros ingresos financieros	13.025	13.591
Resultado Financiero	(91.762)	(65.786)
Benef./(Pérdida) en entidades asociadas y negocios conjuntos	(6.581)	8.298
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS Y MINORITARIOS	60.893	179.096
Impuestos	(6.276)	(14.477)
RESULTADO NETO	54.617	164.620
(Beneficio)/Pérdidas minoritarios	(3.402)	(2.705)
BENEFICIO/(PERDIDA) ATRIBUIDO A SOCIEDAD DOMINANTE	51.215	161.915
GANANCIAS BÁSICAS POR ACCIÓN EN EUROS (Nota 2)	0,29	0,91
GANANCIAS DILUIDAS POR ACCIÓN EN EUROS(Nota 2)	0,31	0,88

Notas explicativas:

(*) EBITDAR (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation, Amortization & Rent)
Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciación, amortización y alquiler hotel

(**) EBITDA (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation & Amortization)
Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización

(***) EBIT (Earnings Before Interest & Tax)
Beneficio antes de intereses e impuestos

Estado de Variaciones en el Patrimonio Neto

(miles de €)	Capital	Otras Reservas	Diferencia cambio	Resultados sociedad dominante	Valores propios	Socios minoritarios	Total PATRIMONIO NETO
SALDO A 31/12/2007	36.955	954.579	(132.341)	161.915	(41.995)	47.916	1.027.030
Resultados del ejercicio 2008				51.215		3.402	54.617
Ampliación de capital		(97)					(97)
Evolución tipos de cambio		336	(42.506)			(502)	(42.671)
Coberturas de flujos de efectivo		(5.176)					(5.176)
Efecto impositivo en patrimonio neto		(2.543)				(301)	(2.844)
Total ingresos y gastos reconocidos	0	(7.480)	(42.506)	51.215	0	2.600	3.829
Ampliaciones / Reducciones de capital							0
Distribución dividendos ejercicio 2007		(32.206)				(266)	(32.472)
Operaciones con acciones propias					(60.764)		(60.764)
Variaciones de perímetro		(200)				(6.821)	(7.021)
Operaciones con socios o propietarios	0	(32.406)	0	0	(60.764)	(7.086)	(100.257)
Trasposos entre partidas de patrimonio neto		2.933				(2.933)	0
Distribución resultados 2007		161.915		(161.915)			0
Otras variaciones del patrimonio neto	0	164.848	0	(161.915)	0	(2.933)	0
SALDO A 31/12/2008	36.955	1.079.541	(174.846)	51.215	(102.759)	40.497	930.602

(Ver Nota 12)

A efectos comparativos se presentan los movimientos correspondientes a las variaciones en el patrimonio neto del ejercicio 2007.

(miles de €)	Capital	Otras Reservas	Diferencia cambio	Resultados sociedad dominante	Valores propios	Socios minoritarios	Total PATRIMONIO NETO
SALDO A 31/12/2006	36.955	843.426	(43.121)	136.232	(38.748)	32.578	967.322
Resultados del ejercicio 2007				161.915		2.705	164.620
Evolución tipos de cambio			(88.645)			(616)	(89.261)
Revalorización de activos por traspaso a inversiones inmobiliarias		3.077				1.131	4.208
Impuestos diferidos contabilizados directamente contra el patrimonio neto		(2.344)				(340)	(2.683)
Total ingresos y gastos reconocidos	0	733	(88.645)	161.915	0	2.880	76.883
Ampliaciones / Reducciones de capital		0				7.470	7.470
Distribución dividendos ejercicio 2006		(27.138)				(201)	(27.339)
Operaciones con acciones propias		63			(3.225)		(3.162)
Variaciones de perímetro		(753)				6.609	5.855
Operaciones con socios o propietarios	0	(27.828)	0	0	(3.225)	13.878	(17.176)
Trasposos entre partidas de patrimonio neto		2.016	(575)		(22)	(1.420)	0
Distribución resultados 2006		136.232		(136.232)			0
Otras variaciones del patrimonio neto	0	138.248	(575)	(136.232)	(22)	(1.420)	0
SALDO A 31/12/2007	36.955	954.579	(132.341)	161.915	(41.995)	47.916	1.027.030

(Ver Nota 12)

Estado de Flujos de Efectivo

El presente Estado de Flujos de Efectivo se ha elaborado aplicando el método directo.

(miles de €)	2008
ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
Cobros de explotación	1.746.134
Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación	(1.524.057)
Cobros / (Pagos) por impuesto sobre beneficios	(12.073)
Cobros por Indemnizaciones de Seguros	5.365
Otros cobros / (pagos) de actividades de explotación	5.677
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	221.045
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	(6.323)
Emisión	109
Adquisición	(6.433)
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	119.861
Emisión (*)	377.478
Devolución y amortización	(257.616)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(31.927)
Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	(74.961)
Pago de intereses	(70.957)
Otros cobros / (pagos) flujos de actividades de financiación	(4.004)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	6.649
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Pagos por inversiones:	(222.310)
Empresas del Grupo, asociadas y unidades de negocio	(41.836)
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias (*)	(180.382)
Otros activos financieros	(93)
Cobros por desinversiones:	19.657
Empresas del Grupo, asociadas y unidades de negocio	9.067
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	10.375
Otros activos financieros	215
Otros flujos de efectivo de actividades de inversión:	928
Cobros de dividendos	691
Cobros de intereses	236
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(201.725)
Variación del tipo de cambio en el efectivo y equivalentes al efectivo	(4.260)
INCREMENTO / (DISMINUCIÓN) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	21.709
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO (Nota 11.5)	234.809
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (Nota 11.5)	256.518

(*) Durante el ejercicio 2008, se produjeron adquisiciones de activos, por medio de arrendamientos financieros por unos importes de 27,6 millones de EUR, y que no se consideran como movimientos de caja.

A efectos comparativos, se presenta el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2007, que fue elaborado aplicando el método indirecto, corrigiendo sobre la cuenta de pérdidas y ganancias y el balance de situación consolidados, las partidas no monetarias:

(miles de €)	2007
ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS Y MINORITARIOS	179.089
Ajustes por :	
- Benef./Pérdida en Entidades Asociadas (Nota 10.2)	(8.298)
- Resultado Financiero (*)	65.786
- Amortizaciones (Notas 7 y 8) (*)	109.082
- Deterioro de valor (*)	(79)
- Resultados de Actividades de inversión y ajustes de valor razonable de inversiones inmobiliarias (Notas 8 y 9)	(40.704)
- Efecto en resultados por Indemnizaciones Seguros (Nota 8)	(4.299)
- Efectos en resultados sin generación de flujos de efectivo	11.133
+ Dividendos Recibidos de Asociadas	5.298
+ Cobros por Indemnizaciones de Seguros	1.562
- Variación de deudores y otras cuentas a pagar no corrientes	(5.466)
- Pago impuestos sobre sociedades	(14.848)
+/- Variación de deudores y otras cuentas a pagar corrientes	49.762
TOTAL FLUJO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	348.019
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
- Dividendos pagados por Sol Meliá S.A. (****)	(27.138)
+ Cobros por nueva financiación con Entidades de Crédito (**)	201.933
- Pago Deudas con Entidades de Crédito	(266.350)
- Intereses Pagados	(59.918)
- Pago por arrendamientos de capital	(11.363)
- Pago dividendos Preferentes	(8.337)
+ Otros Cobros por resultados Financieros	7.842
+ Ampliaciones de capital de sociedades dependientes	7.470
+ Disminuciones de capital de entidades asociadas	6.348
+/- Variación Autocartera (Nota 12.6)	(3.247)
TOTAL FLUJO ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(152.759)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
- Adquisición Inmovilizado Inmaterial (Nota 7)	(1.660)
- Adquisición Inmovilizado Material (***) (Nota 8)	(151.064)
- Adquisición Inmovilizado Financiero (****)	(22.184)
+ Fondos obtenidos por ventas de Inmovilizado Material	37.842
+ Fondos obtenidos por ventas de Inmovilizado Financiero	53.564
- Aum. Créditos Sociedades Participadas	(2.758)
TOTAL FLUJO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(86.260)
Variación del tipo de cambio en el efectivo y equivalentes al efectivo	(5.179)
INCREMENTO / (DISMINUCIÓN) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	103.821
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO (Nota 11.5)	130.988
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (Nota 11.5)	234.809

(*) Ver cuentas de pérdidas y ganancias consolidada

(**) En el ejercicio 2007, se produjeron adquisiciones de activos, por medio de contratos de arrendamiento financiero, por importe de 64,9 millones de euros, y que no se consideran como movimientos de caja.

(***) Ver Notas: 4.1 ; 7 ; 8 ; 10.3 ; 11.3 ; 11.5 ; 14.4 ; 14.7

(****) Ver Nota Variaciones del Patrimonio Neto

Notas a las Cuentas Anuales

1. Información del Grupo

La sociedad matriz, Sol Meliá, S.A., es una sociedad anónima española que fue constituida en Madrid el 24 de junio de 1986 bajo la denominación social de Investman, S.A. En febrero de 1996 modificó su denominación social por Sol Meliá, S.A., estando inscrita en el Registro Mercantil de Baleares tomo 1335 de Sociedades hoja nº PM 22603 inscripción 3ª, teniendo su domicilio social en la calle Gremio Toneleros, 24 de Palma de Mallorca, Baleares, España.

Sol Meliá, S.A. y sus entidades dependientes y asociadas (en adelante el “Grupo” o la “Compañía”) configuran un grupo integrado de empresas que se dedican, fundamentalmente, a actividades turísticas en general y más en concreto a la gestión y explotación de hoteles de su propiedad, alquiler, en régimen de “management” o franquicia, así como a operaciones de club vacacional. El Grupo también se dedica a la promoción de toda clase de negocios relacionados con los ámbitos turístico y hotelero o con actividades de ocio, esparcimiento o recreo, así como a la participación en la creación, desarrollo y explotación de nuevos negocios, establecimientos o entidades, en los ámbitos turístico y hotelero y de cualquier actividad de ocio, esparcimiento o recreo. Así mismo, algunas sociedades del Grupo realizan actividades inmobiliarias aprovechando las sinergias obtenidas en los desarrollos hoteleros motivados por el fuerte proceso de expansión.

En todo caso, quedan expresamente excluidas del objeto social aquellas actividades que las leyes especiales reserven a sociedades que cumplan determinados requisitos que no sean cumplidos por el Grupo; en particular, se excluyen todas las actividades que las leyes reserven a las Instituciones de Inversión Colectiva o a las sociedades mediadoras del mercado de valores.

El Grupo desarrolla sus actividades en Alemania, Argentina, Brasil, Bulgaria, Chile, China, Costa Rica, Croacia, Cuba, Egipto, España, Estados Unidos, Francia, Grecia, Holanda, Indonesia, Islas Caimán, Italia, Luxemburgo, Malasia, México, Panamá, Perú, Portugal, Puerto Rico, Reino Unido, República Dominicana, Singapur, Suiza, Túnez, Uruguay, Venezuela y Vietnam.

2. Bases de Presentación de las Cuentas Anuales Consolidadas

El Grupo Sol Meliá presenta sus cuentas anuales consolidadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones en vigor a 31 de Diciembre 2008, publicadas por el International Accounting Standard Board (IASB) y adoptadas por la Unión Europea.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formulados por el Consejo de Administración de la sociedad dominante y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas, esperando sean aprobados sin cambios.

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado en base al coste histórico, excepto para las inversiones inmobiliarias y los instrumentos financieros derivados, que se han valorado a valor razonable.

El Grupo ha adoptado en el presente ejercicio las normas aprobadas por la Unión Europea cuya aplicación no era obligatoria en el ejercicio 2007. Estas normas no tienen impacto en la situación financiera del Grupo:

- La interpretación del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) 11: Transacciones de Grupo y con acciones propias.
- La Interpretación del CINIIF 14: El límite en un activo de beneficio definido, requerimientos mínimos de financiación y su interacción
- Enmienda a la NIC 39 y NIIF 7: Reclasificación de activos financieros

Las políticas contables aplicadas son consistentes con las del ejercicio anterior, teniendo en cuenta la adopción de las normas e interpretaciones comentadas en el párrafo anterior, puesto que las mismas no tienen efectos sobre las cuentas anuales consolidadas, ni sobre la situación financiera.

Las normas emitidas con anterioridad a fecha de formulación de estas cuentas anuales y que entrarán en vigor en fechas posteriores son las siguientes:

- NIIF 8: Información por Segmentos Operativos: Requerimientos de la información a revelar sobre los segmentos de operación de una entidad y también sobre sus productos y servicios.
- NIC 23R: Costes por intereses
- NIC 1R: Presentación de los Estados Financieros mediante la cual se establece un mayor desglose en la información facilitada en los mismos sobre variaciones en Patrimonio Neto.
- NIIF 1R: Adopción Inicial de las NIIF.
- Interpretación del CINIIF 12: Acuerdo por servicios de concesiones.
- Interpretación del CINIIF 13: Programas de fidelización de clientes.
- Interpretación del CINIIF 15: Acuerdos para la construcción de inmuebles
- Interpretación del CINIIF 16: Cobertura de una inversión neta en operaciones en el extranjero
- Interpretación del CINIIF 17: Distribución de activos no monetarios a los accionistas.
- Interpretación del CINIIF 18: Transmisión de activos por clientes.
- Enmienda a la NIIF 2: Condiciones para la irrevocabilidad de la concesión y cancelaciones
- Enmienda a la NIC 32 y NIC 1 – Instrumentos financieros con opción de venta a valor razonables y obligaciones que surgen en la liquidación
- Enmienda a la NIIF 1 y NIC 27: Coste de la inversión en una subsidiaria, entidad controlada conjuntamente o asociada, en los estados financieros de la matriz
- Enmienda a la NIC 39: Partidas susceptibles de ser cubiertas.
- Revisión de la NIIF 3 - Combinación de Negocios: Realzar la importancia de la comparabilidad y fiabilidad de la información detallada en los estados financieros en relación a las combinaciones de negocio realizadas.
- Revisión de la NIC 27 - EEEF Consolidados: Realzar la importancia de la comparabilidad y fiabilidad de la información detallada en los estados financieros en relación a los estados financieros consolidados y las entidades dependientes, métodos de integración e intereses minoritarios.

Estas normas no tendrán impacto en la situación financiera del Grupo, si bien la adopción de la NIIF 3 revisada y la NIC 27 revisada tendrá efectos sobre la contabilización de combinaciones de negocios a realizar a partir de 1 de enero de 2010

2.1 Imagen fiel

El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados han sido preparados a partir de los registros contables internos de la sociedad matriz, Sol Meliá, S.A. y de los registros contables del resto de sociedades que integran el perímetro de consolidación detallado con anterioridad debidamente ajustados según los principios contables establecidos en las NIIF. Las cifras del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de variaciones del patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo, así como de las notas adjuntas, se expresan en miles de euros, excepto que se indique lo contrario.

2.2 Comparación de la información

Se presenta balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo y estado de variaciones del patrimonio neto de los ejercicios 2007 y 2008, siendo ambos completamente comparables entre sí, excepto por lo expuesto en el siguiente párrafo.

El estado de flujos de efectivo del ejercicio 2007 fue elaborado por el método indirecto, mientras que el del ejercicio 2008 ha sido elaborado por el método directo. Este cambio de metodología no afecta sustancialmente a la clasificación de los flujos de efectivo generados en el ejercicio, pero sí a la presentación de los mismos. Debido a la imposibilidad de reclasificar los importes comparativos del ejercicio 2007 en base a la nueva metodología, la Compañía presenta ambos estados indicando la distinta metodología usada para la elaboración de los mismos. En todo caso, dichas reclasificaciones no afectarían a los totales de flujos de efectivo generados por las actividades de explotación, inversión y financiación.

Así mismo, se presentan importes comparativos de los ejercicios 2007 y 2008, respecto de la información cuantitativa recogida en las distintas Notas de la memoria. En relación con el perímetro de consolidación, los principales cambios ocurridos en los ejercicios 2007 y 2008 respecto al ejercicio anterior están comentados en la Nota 4.1.

2.3 Metodología de la consolidación

La metodología de consolidación se describe en los apartados siguientes:

Métodos de consolidación

Los métodos aplicados en la obtención de las cuentas anuales consolidadas han sido, con carácter general, los siguientes:

- El método de integración global, para las entidades dependientes.
- El método de la participación, para los negocios conjuntos.
- El método de la participación, para las entidades asociadas.

En lo que se refiere a las participaciones en negocios conjuntos, todas ellas en entidades controladas conjuntamente, el Grupo ha optado por el método alternativo reconocido en la NIC 31 "Participaciones en negocios conjuntos", al entender que representa de forma más apropiada la situación de negocio y la estructura de inversión y riesgo. La finalidad perseguida es la de no combinar operaciones controladas con las de control conjunto, circunstancia que reduciría la claridad de comprensión de las cuentas anuales del Grupo.

Homogeneización temporal y valorativa

La totalidad de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación cierran su ejercicio social el 31 de diciembre, habiéndose empleado a efectos del proceso de consolidación las respectivas cuentas anuales de los ejercicios 2007 y 2008, una vez realizados los ajustes de homogeneización valorativa a las normas internacionales de información financiera (NIIF) correspondientes.

Combinaciones de negocio

El Grupo no ha aplicado de forma retroactiva la NIIF 3 sobre combinaciones de negocios que ocurrieron antes de la fecha de transición, acogiéndose a la exención recogida en la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", por lo tanto los Fondos de Comercio existentes en normativa española al 31 de Diciembre de 2003, netos de la amortización acumulada hasta tal fecha, se han imputado a Fondo de Comercio dentro del epígrafe de "Activos Intangibles".

En las combinaciones de negocio posteriores a la fecha de transición, el exceso entre el coste de la combinación de negocios y la participación de la entidad adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables así recogidos se presentan dentro del epígrafe de Activos Intangibles como Fondo de Comercio.

En su caso, el exceso entre la participación de la entidad adquirente después de haber reconsiderado la identificación y valoración de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables y el coste de la combinación de negocios, se reconoce en el resultado del ejercicio.

Compra de intereses minoritarios

La diferencia entre el coste de adquisición y el valor de los intereses minoritarios a dicha fecha se ha registrado como variación del neto patrimonial.

Eliminación de operaciones internas

Se han eliminado los distintos saldos recíprocos por operaciones internas de préstamo, arrendamiento, dividendos, activos y pasivos financieros, compra-venta de existencias e inmovilizado y prestación de servicios. En relación con las operaciones de compra-venta, se ha retrocedido el margen de beneficio no realizado frente a terceros para mostrar los bienes correspondientes a su valor de coste, ajustándose consecuentemente las amortizaciones practicadas.

Para transacciones entre entidades controladas y entidades asociadas o negocios conjuntos, se reconoce únicamente la parte proporcional del resultado correspondiente a la participación externa, difiriendo la parte restante hasta la enajenación completa del activo en cuestión.

2.4 Intereses minoritarios y resultado atribuido

Intereses minoritarios

Bajo este epígrafe del pasivo del balance figura la parte proporcional del patrimonio que corresponda a terceros ajenos al Grupo calculados de acuerdo a la NIC 27.

Resultado atribuido a intereses minoritarios

Es la participación en los beneficios o pérdidas consolidados del ejercicio que corresponde a los socios minoritarios.

2.5 Conversión de las cuentas anuales de las sociedades extranjeras

Todos los bienes, derechos y obligaciones de las sociedades fuera de la zona euro que se integran en la consolidación se convierten a euros utilizando el tipo de cambio al cierre de cada ejercicio.

Las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias se han convertido a los tipos de cambio existentes en las fechas en las que se realizaron las correspondientes operaciones.

La diferencia entre el importe del patrimonio de las sociedades extranjeras, incluido el saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias calculado conforme al apartado anterior, convertidos al tipo de cambio histórico y la situación patrimonial neta que resulte de la conversión de los bienes, derechos y obligaciones conforme al primer párrafo, se inscribe con signo positivo o negativo, según corresponda, en el patrimonio neto del balance consolidado en la partida "Diferencias de cambio", deducida la parte que de dicha diferencia corresponda a los socios minoritarios, que aparece en la partida "Intereses minoritarios" del pasivo del balance consolidado.

El fondo de comercio y los ajustes a valor razonable de las partidas del balance que surgen en el momento de la toma de participación de una entidad extranjera, son tratados como activos y pasivos de la entidad adquirida y, por tanto, se convierten al tipo de cambio de cierre.

En el momento de la enajenación, total o parcial, o devolución de aportaciones, de una sociedad extranjera, las diferencias de conversión acumuladas desde el 1 de enero de 2004, fecha de transición a NIIF, relativas a dicha sociedad, reconocidas en patrimonio, se imputan proporcionalmente a la cuenta de resultados como un componente del beneficio o pérdida de la enajenación.

2.6 Valoraciones y estimaciones contables

En la preparación de las cuentas anuales de la Compañía, los Administradores han tenido que utilizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos y al desglose de activos y pasivos contingentes a la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias, cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y asunciones respectivas son revisadas de forma continuada; los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en el cual se realizan, si éstas afectan sólo a ese período, o en el período de la revisión y futuros, si la revisión afecta a ambos. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir un ajuste de los valores contables de los activos y pasivos afectados en el futuro.

Las estimaciones realizadas se han detallado, en su caso, en cada una de las notas explicativas de los epígrafes del balance.

3. Normas de Valoración

3.1 Activos intangibles

Fondo de comercio

El fondo de comercio generado en la consolidación representa la diferencia entre el precio de adquisición de las sociedades dependientes, consolidadas por el método de integración global, y la participación del Grupo en el valor de mercado de los elementos que componen los activos y pasivos identificables de las sociedades dependientes.

Los fondos de comercio generados en adquisiciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF se mantienen en el balance de situación por el valor neto registrado a 31 de diciembre de 2003.

Los fondos de comercio no se amortizan. En su lugar son revisados anualmente mediante estudios para verificar que no exista deterioro del valor asignado inicialmente, reconociéndose pérdidas por el deterioro de valor si el valor recuperable, determinado en base al valor actual de los flujos futuros esperados de las unidades generadoras de efectivo asociadas a cada uno de los fondos de comercio y descontados a un tipo que considera los riesgos específicos de cada uno de los activos, es inferior al valor asignado inicialmente.

Las tasas de descuento utilizadas por el Grupo a estos efectos se encuentran entre un 9% y un 12%, dependiendo de los distintos riesgos asociados a cada activo.

Otros activos intangibles

El resto de los activos intangibles corresponde a diversas aplicaciones informáticas, así como derechos de traspaso y propiedad industrial.

Las aplicaciones informáticas se encuentran valoradas a su precio de adquisición y se amortizan linealmente durante su vida útil estimada en un plazo entre 5 y 10 años. Así mismo gran parte de las licencias de uso de software son consideradas de vida útil indefinida.

Las inversiones realizadas en marcas no se amortizan al estimarse su vida útil indefinida sujetas a pruebas de deterioro de valor. La amortización de resto de elementos recogidos en propiedad industrial es lineal por un periodo de cinco años, mientras que los derechos de traspaso se amortizan en función de la vida de los contratos de arrendamiento a los que están asociados.

La amortización de los activos intangibles se incluye en el epígrafe de amortizaciones de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.2 Activo material

Se contabilizan al coste de adquisición más costes financieros directamente atribuibles a la adquisición, construcción y reforma, que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, minorado por la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de su valor.

Para los contratos de arrendamiento en los cuales, en base al análisis de la naturaleza del acuerdo y de las condiciones del mismo, se deduzca que se han transferido al Grupo sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo se califica como arrendamiento financiero, y por tanto, los mismos se contabilizan por su naturaleza en el inmovilizado material por un importe equivalente al menor de su valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos establecidos al comienzo del contrato de alquiler, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro experimentada.

En el ejercicio 1996 se procedió a la actualización legal practicada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio (Véanse Notas 8 y 12.2 de la memoria). El importe de la revalorización del inmovilizado fue establecido aplicando a los valores de adquisición o de producción y las correspondientes dotaciones anuales de amortización, que se consideran como gasto deducible a efectos fiscales, unos coeficientes en función del año de compra y las cifras obtenidas fueron reducidas en el 40% a los efectos de considerar las circunstancias de financiación de los elementos, según establece dicha normativa. Dichos valores se equiparan a su coste de adquisición, tal y como permite la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, son cargados directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien, o cuando los mismos sólo se pueden utilizar junto con el elemento del inmovilizado, son capitalizados como mayor valor del mismo.

El Grupo amortiza su inmovilizado material linealmente, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

Edificios	20-50 años
Instalaciones	8-18 años
Maquinaria	8-18 años
Mobiliario	10-15 años
Equipos Informáticos	3-8 años
Elementos de transporte	5-10 años
Otro Inmovilizado	4-8 años

El valor neto contable de Otro inmovilizado incluye el importe de inventarios de reposición valorados en los distintos centros al cierre del ejercicio, aplicándose como bajas las roturas y faltas del periodo. Dicho inmovilizado corresponde a cristalería, vajilla, menaje, cuerbería, lencería, útiles y enseres diversos.

3.3 Deterioro de valor de activos materiales e intangibles

El Grupo evalúa en cada cierre de ejercicio si hay indicios de que los activos pueden estar deteriorados. Si existe algún indicio, o cuando se requiere una prueba anual de deterioro, el Grupo realiza una estimación del importe recuperable del activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta del activo o unidad generadora de efectivo y su valor de uso, y se determina para cada activo individualmente, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean independientes de las de otro activo o grupo de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce su valor en libros hasta su importe recuperable. Al evaluar el valor de uso, las entradas de efectivo futuras se descuentan a valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación del valor del dinero en el tiempo en el mercado actual y los riesgos específicos del activo. Las pérdidas por deterioro de las actividades que continúan se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en la categoría de gasto acorde con la función del activo deteriorado.

A tales efectos se utilizan tasas de descuento y yields de acuerdo con el mercado, aplicando diferentes valores ponderados para cada área geográfica en la que se localizan las propiedades:

	Tasas de descuento	Exit yields
España	8.8%-9.4%	6.1%-7.0%
Europa	8.6%-9.2%	6.3%-7.0%
Latinoamérica	11.0%-15.0%	9.0%-13.0%

En cada cierre de ejercicio se realiza una evaluación de si existen indicios de que las pérdidas por deterioro reconocidas previamente han desaparecido o disminuido. Si existen estos indicios, se estima el valor recuperable. Una pérdida por deterioro reconocida anteriormente se revierte sólo si se ha producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde que la última pérdida por deterioro fue reconocida. Si éste es el caso, el valor en libros del activo se incrementa hasta su valor recuperable. Este incremento no puede exceder el valor en libros que se hubiese registrado, neto de amortización, de no haberse reconocido la pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Esta reversión se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo. Después de esta reversión, el gasto de amortización se ajusta en los siguientes periodos, para imputar el valor en libros revisado del activo, menos su valor residual, de forma sistemática a lo largo de la vida útil del activo.

3.4 Inversiones Inmobiliarias

Se incluyen en este epígrafe aquellas inversiones realizadas por el Grupo para obtener rentas de alquiler o plusvalías, y que generan flujos de efectivo independientes de los procedentes del resto de activos poseídos por el Grupo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial realizado por el importe total de los costes asociados a la transacción de adquisición del bien, el Grupo ha escogido la aplicación del modelo de valor razonable, por lo que todas las inversiones inmobiliarias se reconocen a valor razonable, incluyéndose en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio cualquier variación de valor que se produzca. Todos los valores han sido soportados por tasaciones realizadas en el ejercicio 2007, por expertos independientes de reconocida capacidad profesional y con experiencia en la valoración de los distintos tipos de inmuebles, y actualizados en base a estimaciones del Grupo. Las variables utilizadas para el cálculo de dichas estimaciones, son las indicadas en la Nota 3.3.

3.5 Instrumentos Financieros

No existen diferencias entre los valores razonables calculados para los instrumentos financieros registrados en las cuentas consolidadas del Grupo y sus correspondientes valores contables, tal como se explica en los párrafos siguientes.

Activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican según los criterios de valoración como Préstamos y partidas a cobrar, y Activos financieros disponibles para su venta. En ambos casos inicialmente se reconocen a su valor razonable, siempre que exista un mercado activo, y se añaden los costes de la transacción directamente imputables. El grupo no tiene ni activos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias ni inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

Préstamos y partidas a cobrar

Dentro de esta clasificación se incluyen los importes considerados en los epígrafes de "Créditos a entidades asociadas", "Otros activos financieros no corrientes", "Clientes y cuentas a cobrar", "Saldo a cobrar con entidades asociadas" y todos los derechos de cobro incluidos en el epígrafe de "Otros activos financieros corrientes".

Dichos activos se contabilizan a coste amortizado utilizando el método del interés efectivo. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando los préstamos y partidas a cobrar se dan de baja en contabilidad o pierden valor por deterioro, así como a través del proceso de amortización. Con excepción a lo anterior aquellos activos con vencimiento a corto plazo y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran por el importe nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Operaciones de cesión de activos financieros

La entidad da de baja un activo financiero cedido cuando transmite íntegramente todos los derechos contractuales a recibir de los flujos de efectivo que genera o cuando aún conservando estos derechos, asume la obligación contractual de abonarlos a los cesionarios y los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del activo se transfieren sustancialmente.

En el caso de cesiones de activos en los que los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del activo se retienen sustancialmente, el activo financiero cedido no se da de baja del balance, reconociéndose un pasivo financiero asociado por un importe igual a la contraprestación recibida, que se valora posteriormente por su coste amortizado. El activo financiero cedido se continúa valorando con los mismos criterios utilizados antes de la cesión. En la cuenta de pérdidas y ganancias se reconocen, sin compensar, tanto los ingresos del activo cedido como los gastos del pasivo financiero asociado.

Depósitos y fianzas

Los depósitos y fianzas no corrientes se valoran al coste amortizado usando el método del tipo de interés efectivo.

Los depósitos y fianzas corrientes no se descuentan.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son aquellos activos financieros no derivados que se designan como disponibles para la venta o que no están clasificados en otros epígrafes de activos financieros. Corresponde en su totalidad a inversiones en instrumentos de patrimonio de entidades sobre las que no se tiene el control ni influencia significativa.

Dado que las inversiones clasificadas en este epígrafe no tiene un precio de referencia en un mercado activo, y no existen otros métodos alternativos para poder determinar el valor razonable de forma fiable, la inversión se valora al coste menos la pérdida por deterioro correspondiente.

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

El efectivo y otros medios líquidos equivalentes comprenden no sólo el dinero en efectivo, de caja y bancos, sino también los depósitos en bancos u otras instituciones financieras con un vencimiento inferior a tres meses desde la fecha de suscripción.

A efectos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y otros medios líquidos equivalentes comprenden las partidas descritas en el párrafo anterior neto de saldos en descubierto exigibles por el banco, si los hubiera.

Deterioro de valor de los activos financieros

Cuando la disminución del valor razonable de un activo financiero disponible para la venta se ha reconocido directamente con cargo a patrimonio neto y hay evidencia objetiva de que el activo está deteriorado, las pérdidas acumuladas que han sido registradas con cargo a patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. El importe de las pérdidas acumuladas que se han reconocido en pérdidas o ganancias, es la diferencia entre el coste de adquisición y el valor razonable actual.

El importe recuperable de las cuentas a cobrar registradas a coste amortizado se calcula como el valor presente de los flujos futuros de tesorería estimados, descontados utilizando el tipo de interés efectivo original. Las inversiones a corto plazo no se contabilizan a su valor descontado.

Respecto a las inversiones registradas bajo el epígrafe de "Activos financieros disponibles para la venta" dado que las mismas no cotizan en un mercado activo y no puede determinarse con fiabilidad su valor razonable, se valoran al coste. En la valoración del deterioro de estos activos se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes a fecha de valoración, salvo mejor evidencia del importe recuperable de la inversión.

La política contable del Grupo es de provisionar el 100% de las cuentas por cobrar del negocio hotelero superiores a un año, además de cualquier saldo con antigüedad inferior a un año cuya consideración sea de incobrable.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican según los criterios de valoración como Pasivos financieros valorados a coste amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su valor razonable, ajustado por los costes de transacción que le sean directamente imputables. Todos los pasivos financieros no derivados del Grupo se incluyen dentro de la clasificación de pasivos financieros valorados a coste amortizado.

Obligaciones convertibles

El Grupo evaluó las condiciones de la emisión de bonos convertibles a fecha de emisión, determinando que dicho instrumento financiero debía clasificarse en su totalidad como pasivo.

A fecha de cierre, había vencido dicha emisión de obligaciones, que se valoraba por su coste amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo, considerando cualquier coste de emisión.

Acciones Preferentes

Dadas las características de la emisión de estas acciones preferentes detalladas en la Nota 14.2, el mismo se considera en su totalidad un pasivo financiero y no de patrimonio y es valorado al cierre del ejercicio por su coste amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo, considerando cualquier coste de emisión.

Prestamos con rendimientos financieros

Los préstamos se reconocen inicialmente por su coste, que es el valor razonable de la contraprestación recibida, neto de los costes de emisión asociados al endeudamiento.

Posteriormente al reconocimiento inicial, los préstamos y créditos con rendimiento de intereses son valorados a su coste amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo, considerando cualquier coste de emisión y descuento o prima de liquidación.

Deudas por arrendamientos financieros

Se consideran en este epígrafe las deudas originadas por la adquisición de activos financiados a través de contratos de Leasing y aquellas deudas originadas por contratos de arrendamiento en los que se transfiere de forma sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. En este último caso la deuda registrada corresponde al valor razonable del bien alquilado o bien al valor presente de los pagos mínimos del arrendatario si este fuera menor.

Préstamos y créditos con entidades de crédito

Los préstamos se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En periodos posteriores se valoran a su coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

Las cuentas a pagar originadas por operaciones de tráfico se registran a valor razonable y posteriormente son valoradas a coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Otros pasivos financieros a coste amortizado

El resto de pasivos financieros que responden a obligaciones de pago detalladas en las Notas 14.7, 14.9 y 14.10 de la memoria, se valoran por el mismo criterio del coste amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellos con vencimiento a corto plazo y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran por el importe nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Instrumentos Financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados dentro del alcance de la NIC 39, se clasifican como Activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias o como Coberturas contables. En ambos casos, los instrumentos financieros derivados son registrados inicialmente por su valor razonable a la fecha en que se contrata el derivado y son posteriormente valorados por su valor razonable. Los derivados se contabilizan como activos cuando el valor razonable es positivo y como pasivos cuando el valor razonable es negativo.

Coberturas Contables

Se consideran Coberturas contables aquellos instrumentos financieros derivados para los que existe una designación específica como tales, siempre que la cobertura sea altamente eficaz.

El Grupo tiene contratados varios Swap de tipos de interés clasificados como coberturas de flujos de efectivo. Las variaciones en el valor razonable de dichos instrumentos financieros derivados son imputadas contra el patrimonio neto, imputándose únicamente a la cuenta de resultados en la medida en que también se imputa la partida cubierta. La contabilización del valor razonable se hace atendiendo a la fecha de negociación.

El valor razonable para los Swap de tipo de interés se determina mediante la técnica de valoración del descuento de flujos utilizando los tipos de interés de mercado.

Otros instrumentos financieros derivados

Cualquier pérdida o ganancia proveniente de cambios en el valor razonable de los derivados que no cumplen los requisitos para ser considerados como instrumento de cobertura se llevan directamente a la ganancia o pérdida neta del año.

El Grupo tenía contratados, a inicio de ejercicio, dos instrumentos financieros derivados que no cumplían los requisitos para ser considerados de cobertura: un Swap de tipo de interés y un Equity Swap sobre acciones de Sol Meliá. A cierre de ejercicio, el Grupo no tiene instrumentos financieros derivados con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable para el Swap de tipo de interés se determinaba mediante la técnica de valoración del descuento de flujos utilizando los tipos de interés de mercado.

El valor razonable para el Equity Swap sobre acciones de Sol Meliá se determinaba mediante la aplicación de técnicas del método de valoración binomial.

3.6 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se recogen bajo el epígrafe de activos no corrientes mantenidos para la venta aquellos bienes cuyo valor en libros se espera recuperar a través de una venta en lugar de por su uso continuado.

Están registrados al menor valor entre su coste de adquisición y su valor razonable menos los costes de venta. Se reconocen pérdidas por cualquier depreciación del activo, o ganancias por revalorizaciones posteriores hasta el límite de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

No se dota amortización para los activos clasificados como mantenidos para su venta.

Aquellos activos no corrientes que estén en venta pero que todavía se siguen explotando por el Grupo hasta su enajenación no se reclasifican a este epígrafe del balance y se mantienen en el balance de acuerdo a su naturaleza.

3.7 Existencias (comerciales, materias primas y otros aprovisionamientos)

Las materias primas y auxiliares se valoran a coste promedio de adquisición que, en general, es inferior al de realización, practicándose las correcciones valorativas para reflejar su valor estimado de realización en caso de ser inferior al coste. El precio de adquisición comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallan en el almacén.

3.8 Valores propios

Las acciones propias se presentan en el epígrafe “Valores propios”, minorando el patrimonio neto del Grupo, y se valoran por su precio de adquisición, sin efectuar corrección valorativa alguna.

Los beneficios y pérdidas obtenidos por las sociedades en la enajenación de estas acciones se registran en el epígrafe de “Reservas de la Sociedad Dominante” del Patrimonio Neto Consolidado.

3.9 Subvenciones oficiales

Las subvenciones oficiales se registran por su valor razonable cuando existe una seguridad de cumplimiento de las condiciones establecidas para la obtención de las mismas, y de que se recibirán tales subvenciones. Cuando se trata de una subvención relacionada con una corriente de gastos, ésta es llevada a resultados en los periodos necesarios para igualar la subvención, según una base sistemática, a los gastos que ésta está destinada a compensar. Cuando la subvención está relacionada con un activo, el valor razonable es reconocido como un ingreso diferido y es llevada a resultados en función de la vida útil esperada de dicho activo.

3.10 Provisiones

Las provisiones son reconocidas en el momento en el que el Grupo:

- tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado.
- es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- puede hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

En los casos en que el efecto del valor temporal del dinero es significativo, el importe de la provisión es determinado como el valor presente de los flujos de efectivo futuros que se esperen necesarios para cancelar la obligación.

Se revisa anualmente la estimación de resultados futuros derivados de contratos de alquiler, en base a los flujos esperados de las unidades generadoras de efectivo relacionadas, aplicando una tasa de descuento adecuada. Se consideran contratos de carácter oneroso aquellos en los que los costes inevitables de cumplir con las obligaciones que conllevan exceden a los beneficios económicos que se espera recibir de ellos.

Determinados convenios colectivos vigentes aplicables a algunas compañías del Grupo establecen que el personal fijo que opte por extinguir su contrato con la compañía con un determinado número de años vinculado a la misma, percibirá un premio en metálico equivalente a un número de mensualidades proporcional a los años trabajados. Durante el ejercicio se ha realizado una evaluación de dichos compromisos de acuerdo con las hipótesis actuariales del modelo de rotación propio de Sol Meliá, aplicando el método de cálculo conocido como Crédito unitario proyectado e hipótesis demográficas correspondientes a las tablas ERM/F200p. Así mismo se han exteriorizado los pagos de dichos compromisos de acuerdo a las condiciones técnicas especiales fijadas en la Orden Ministerial de 2 de Noviembre de 2006. Estos planes de prestación responden a planes de Prestación Definida.

El saldo de provisiones para riesgos y gastos, así como la activación de pagos por servicios futuros, cubren estos compromisos adquiridos.

La política contable seguida por la Compañía para el reconocimiento de las pérdidas y ganancias actuariales es la de incorporarlas, de modo sistemático, en el momento de su devengo, al resultado del ejercicio. El Grupo aplica los mismos criterios tanto para las ganancias como para las pérdidas, y las bases valorativas se aplican de forma consistente en todos los ejercicios.

En lo que se refiere a los compromisos por pensiones y obligaciones estipulados en convenios empresariales, las sociedades afectadas han realizado las exteriorizaciones correspondientes, así como de los compromisos con seis directivos de la Compañía, de los cuales hay cinco en situación pasiva.

Por otra parte el Grupo gestiona diversos Programas de Fidelización de clientes, que consisten en premiar a los mismos mediante la emisión de una serie de puntos cuando se producen estancias en hoteles de la Compañía. Los puntos emitidos, siempre y cuando se acumulen en la cantidad precisa, son canjeables por premios, servicios de entidades asociadas a los Programas y por estancias gratuitas.

3.11 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Compañía incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

El ingreso por venta de Club Vacacional es reconocido cuando los riesgos y beneficios significativos correspondientes a la propiedad de los bienes hayan sido transmitidos al comprador y el importe de los ingresos pueda ser cuantificado con fiabilidad, circunstancia que se produce en términos generales con la entrega efectiva de los derechos.

Se reconocen como ingresos las plusvalías netas de la venta por rotación de activos, una vez descontados al precio de venta los importes en libros de los activos correspondientes.

3.12 Arrendamientos

Los arrendamientos que transfieren al Grupo sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, son clasificados como arrendamientos financieros y reconocidos por el arrendatario al inicio del arrendamiento en el balance de situación consolidado, registrando un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien alquilado o bien al valor presente de los pagos mínimos del arrendatario si este fuera menor.

Las cuotas del arrendamiento son divididas en dos partes, la correspondiente a la carga financiera y la correspondiente a la reducción de deuda. La carga financiera es imputada directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos registrados por arrendamientos financieros se amortizan durante el periodo de la vida útil del bien arrendado.

Los arrendamientos donde el arrendador mantiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios económicos inherentes a la propiedad del bien alquilado son clasificados como arrendamientos operativos. Los pagos por alquiler bajo un arrendamiento operativo son reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento.

3.13 Impuesto sobre sociedades

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como la suma del impuesto corriente de cada una de las sociedades integradas en estas cuentas anuales, que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio tras aplicar las bonificaciones y deducciones existentes, y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos contabilizado. Se reconoce este importe en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto en aquellos casos en los que este impuesto está directamente relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce en este epígrafe.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se valoran por el importe que se espera recuperar o pagar. Los tipos impositivos utilizados son los que estén en vigor a la fecha del balance.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se registran según el método basado en el balance, para todas las diferencias temporarias existentes a la fecha del balance entre el valor en libros de los activos y pasivos y el que constituye el valor fiscal de los mismos.

Un pasivo por impuesto diferido es reconocido para todo tipo de diferencias temporarias imponibles, excepto en las diferencias temporarias imponibles que surjan de un fondo de comercio comprado cuya amortización no es fiscalmente deducible y las que surjan del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que en el momento de la transacción, no afectó ni al resultado contable ni al resultado fiscal.

Asimismo, un pasivo por impuesto diferido es reconocido para todas las diferencias temporarias imponibles que provengan de inversiones en entidades dependientes, asociadas o empresas conjuntas, excepto que se den conjuntamente las dos condiciones siguientes: sean capaces de controlar el momento de reversión de la diferencia temporaria y que sea probable que la diferencia temporaria no revierta en un futuro previsible.

Un activo por impuesto diferido es reconocido para todas las diferencias temporarias deducibles y créditos fiscales por bases imponibles pendientes de compensación y deducciones pendientes de aplicación, siempre que sea probable que haya una base imponible positiva contra la cual se podrá utilizar el activo por impuesto diferido y créditos fiscales por bases imponibles negativas o deducciones, excepto en las diferencias temporarias deducibles que surjan del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que en el momento de la transacción, no afectó ni al resultado contable ni al resultado fiscal.

Asimismo, un activo por impuesto diferido, para todas las diferencias deducibles que provengan de inversiones en entidades dependientes, asociadas o empresas conjuntas, sólo es reconocido cuando se den conjuntamente las dos condiciones siguientes: que sea probable que las diferencias temporarias vayan a revertir en un futuro previsible y se espere disponer de beneficios fiscales contra los cuales cargar las citadas diferencias temporarias.

La recuperación del activo por impuesto diferido es revisada en cada cierre de balance, ajustándose al importe del saldo del activo por impuesto diferido que se estime probable que se vaya a recuperar por la generación de suficientes beneficios fiscales, calculados aplicando el criterio de prudencia y excluyendo los posibles beneficios por enajenación de inmuebles, dada la incertidumbre en cuanto a las fechas de realización de los mismos, al depender de las condiciones de mercado, así como de la variedad de consecuencias fiscales eventuales en función de la naturaleza de las transacciones que se realicen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos basándose en su forma esperada de materialización y en la normativa fiscal y tipos impositivos que se hayan aprobado, o estén a punto de aprobarse, en la fecha del balance.

3.14 Transacciones en moneda extranjera

Los débitos y créditos en moneda extranjera se valoran al tipo de cambio existente a la fecha de la operación, reconvirtiéndose al tipo de cambio al cierre de cada ejercicio.

Las diferencias de cambio se consideran ingreso o gasto del ejercicio en el que se producen, excepto las derivadas de aquellas operaciones de financiación a sociedades dependientes en el extranjero, que hayan sido consideradas como mayor valor de la inversión neta en dichos negocios como consecuencia de no estar contemplada la liquidación de estas operaciones ni que ésta sea probable atendiendo a la situación financiero patrimonial de las sociedades dependientes, tal y como se contempla en la NIC 21. "Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera."

3.15 Moneda funcional y economías hiperinflacionarias

La moneda funcional de cada una de las sociedades integrantes del Grupo es la que corresponde a la economía del país donde están ubicadas. No existe ninguna sociedad en el perímetro de consolidación que tenga la consideración de economía hiperinflacionaria al cierre de los ejercicios 2007 y 2008.

4. Perímetro de Consolidación

Las sociedades que forman el Grupo presentan cuentas anuales individuales de acuerdo con la normativa que les aplica de acuerdo con el país donde operan.

El detalle de las sociedades participadas al 31 de diciembre de 2008 se muestra en los ANEXOS 1 y 2, clasificadas en las siguientes categorías:

- **Entidades dependientes:** Aquellas que la Sociedad Dominante controla, directa o indirectamente, de forma que puede dirigir las políticas financieras y de explotación, con el fin de obtener beneficios de la entidad.
- **Negocios conjuntos:** Entidades controladas conjuntamente a través de acuerdos contractuales con un tercero para compartir el control sobre su actividad, y en las que las decisiones estratégicas, tanto financieras como de explotación, relativas a la actividad requieren el consentimiento unánime de todos los partícipes que comparten el control.
- **Entidades asociadas:** Aquellas, excluidas de las dos categorías anteriores, sobre las que se posee una influencia significativa, manteniéndose una vinculación duradera que favorece la influencia en su actividad.

La sociedad Meliá Brasil Administração, cuyo objeto social es la gestión de establecimientos hoteleros, explota varios hoteles en régimen de gestión. Dado que los establecimientos en gestión son propiedades en condominio y no tienen entidad jurídica para realizar la actividad de explotación, Meliá Brasil Administração ha tenido que asumir la explotación de dichos hoteles por cuenta de los titulares del condominio, dadas las exigencias de la normativa local. No se incluyen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada los ingresos y gastos derivados de la explotación de estos establecimientos, sino tan solo los ingresos provenientes de la gestión, ya que los riesgos y retornos de los mismos se reintegran a los condominios.

La sociedad Tryp Mediterranee, participada en un 85,4% por Sol Meliá, S.A., se encuentra en proceso de disolución, no incluyéndose en el perímetro de consolidación del Grupo al no ejercer éste actualmente ningún tipo de control ni influencia significativa en la misma durante este proceso.

La participación del Grupo en la Comunidad de Propietarios Meliá Costa del Sol a través de la matriz y de su filial Apartotel, S.A., es del 19,02%. Al actuar ésta como administradora y secretaria de la Comunidad de Propietarios y estar muy diluidas las participaciones, el Grupo ejerce una influencia significativa, por lo que se recoge en el perímetro de consolidación aplicando el método de participación a pesar de no alcanzar el porcentaje del 20%.

El Grupo tiene una participación del 49,84% de la sociedad Casino Paradisus, S.A. correspondiente a una participación del 50% a través de su holding filial Meliá Inversiones Americanas, N.V., considerándose una sociedad controlada al disponer de mayoría de derechos de voto.

4.1 Variaciones en el perímetro de consolidación

Altas del ejercicio 2008	Bajas del ejercicio 2008
Altavista Hotelera, S.L.	Luxury Lifestyle H&R
Sol Melia Greece Hotels and Touristic Enterprises, S.A.	Melsol Portugal, Ltd.
Sol Melia Bulgaria AD	Hotel François, S.A.S.
Sol Melia Luxembourg, S.A.R.L.	Hotel Royal Alma, S.A.S.
	Hotel Abbaye de Theleme, S.A.S.
	Hotel Blanche Fontaine, S.A.S.

Con fecha 12 de junio de 2008, el Grupo ha adquirido el 40% de la sociedad Altavista Hotelera, S.L., por un importe de 8,7 millones de euros, pasando por tanto a integrarse por el método de la participación. La actividad de la sociedad se basa en la explotación del hotel ME Barcelona. Dicha sociedad poseía, en la fecha de incorporación, unos activos de 104,6 millones de euros, de los cuales 101 millones correspondían al inmovilizado material, y sus pasivos ascendían a 80,7 millones de euros. El coste de esta participación está sujeto a determinados ajustes por eventos futuros que la Compañía ha estimado y ha tenido en cuenta en el momento de su integración. Como consecuencia de la anterior integración se ha generado un exceso sobre el coste de la combinación de negocios que, de forma provisional, se ha contabilizado por 1,7 millones de euros en el epígrafe de “Fondo de Comercio y Diferencia Negativa de Consolidación” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

El día 30 de junio de 2008, se ha constituido la sociedad Sol Melia Greece Hotels and Touristic Enterprises, S.A., con una aportación inicial de 60 mil euros, correspondientes al 100% del capital social de dicha sociedad. La actividad para la cual se constituye la misma es la gestión de establecimientos hoteleros en Grecia.

Durante el segundo semestre del ejercicio, la sociedad matriz del Grupo ha constituido las sociedades Sol Melia Bulgaria AD y Sol Melia Luxembourg, S.R.L. sociedades dependientes controladas al 60% y 100% respectivamente. El objeto social de ambas sociedades es la explotación de unidades hoteleras en los países de referencia.

En el mes de febrero de 2008, el Grupo ha enajenado la participación que mantenía en la sociedad Luxury Lifestyle H&R, que se integraba por el método de la participación, generando un beneficio de 61 mil euros, reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

En el mes de diciembre, se ha disuelto la sociedad Melsol Portugal, Ltd. en la que el Grupo ostentaba una participación del 80%.

Durante el ejercicio, se han fusionado las sociedades francesas “Hotel François SAS”, “Hotel Royal Alma SAS”, “Hotel Abbaye de téleme SAS” y “Hotel Blanche Fontaine SAS” con su sociedad matriz, pasándose a continuación a escindir los negocios hoteleros que cada una de ellas explotaba en favor de las sociedades creadas en el ejercicio anterior a tal efecto. Esta operación societaria no tiene efectos en las cuentas anuales consolidadas, al haberse realizado por sus valores en libros.

Desde el 1 de julio de 2008, la sociedad Colón Verona, S.A. en la que el Grupo mantiene una participación del 50%, que se recogía hasta la fecha por el método de integración global, se considera negocio conjunto y, por tanto, se integra por el método de la participación. El cambio en el método de consolidación de esta sociedad se produce por haberse modificado el acuerdo de socios.

A efectos comparativos, las altas y bajas del ejercicio 2007 se relacionan a continuación:

Altas del ejercicio 2007	Bajas del ejercicio 2007
Turismo de Invierno, S.A.	Meliá Mérida, S.A.
Prodigios Interactivos, S.A.	Hotel de Boulogne, SAS
Tradyso, S.A.	Sol Meliá Benelux
Apartamentos Madrid Centro Norte, S.L.	
Sol Meliá Funding	
Hotel colbert SAS.	
Tryp François SAS	
Royal Alma Boutique SAS	
Tryp Blanche Fontaine SAS	
Hotel de Saxe SAS	
Innside Hotel GmbH	

El 25 de junio de 2007, la matriz del Grupo adquirió participaciones de la sociedad Turismo de Invierno, S.A., hasta conseguir una influencia significativa en la misma, por lo que se incorporó al perímetro de consolidación por el método de la participación. Esta sociedad tiene como actividad la explotación de un hotel en Andalucía (España) y presentaba en el momento de su incorporación activos fijos por un valor neto contable de 4,5 millones de euros, si bien, según tasación realizada por un experto independiente, éstos se valoraron en 30,8 millones de euros.

En el mes de mayo, se incorporó al perímetro la sociedad Prodigios Interactivos, S.A., compañía dedicada al desarrollo de actividades y la prestación de servicios de tecnología, telecomunicaciones, información, comunicación y a la gestión de reservas. El coste de la inversión ascendió a 6,9 millones de euros.

En el mes de junio, se creó, con una aportación del Grupo de 2 millones de euros, la sociedad Travel Dynamic Solutions, S.A., negocio conjunto entre el Grupo Sol Meliá y Talonotel, cuya finalidad principal es la de comercialización y venta a terceros de los servicios suministrados por la plataforma de distribución cuyo uso le fue cedido en exclusiva por parte del Grupo Sol Meliá. Los principales activos de dicha sociedad eran aplicaciones informáticas por valor de 7,2 millones de euros y unos pasivos financieros no bancarios asumidos para la adquisición de dichos activos.

El Grupo adquirió, en el mes de octubre, el control de la sociedad Apartamentos Madrid Norte, S.L., cuyo principal objeto social es la explotación de apartamentos turísticos. A fecha de cierre del ejercicio no había iniciado su actividad.

La sociedad Sol Meliá Funding, S.A. es una sociedad de carácter financiero, que se creó en el mes de octubre con una aportación del Grupo de 50 mil dólares y cuya finalidad es la intermediación en la gestión de créditos del negocio de club vacacional.

En el mes de diciembre, fueron creadas, por su valor nominal, seis sociedades en Francia, cuyo objeto era el futuro traspaso de la actividad hotelera que el Grupo mantiene en este país. Las sociedades creadas con esta finalidad fueron Hotel Colbert SAS, Tryp François SAS, Royal Alma Boutique SAS, Tryp Blanche Fontaine SAS y Hotel de Saxe SAS.

En el mes de septiembre, el Grupo adquirió el 100% de la sociedad Innside Hotels GMBH, por un importe de 16,7 millones de euros. Esta compañía, dedicada a la gestión de establecimientos hoteleros, explotaba, en la fecha de incorporación al Grupo, 11 hoteles en régimen de alquiler cuyos contratos fueron valorados como derechos de traspaso por un valor de 21,8 millones de euros, generando unos impuestos diferidos de 5,7 millones de euros.

El resultado registrado correspondiente a las sociedades incorporadas al perímetro de consolidación por el método de integración global durante el ejercicio 2007, ascendió a 14,1 millones de euros, con un total de ingresos de 39,4 millones de euros.

En el mes de diciembre, el Grupo vendió todas las participaciones que mantenía en las sociedades Meliá Mérida, S.L., Sol Melia Benelux, S.A. y Hotel de Boulogne, S.A.S. Estas ventas provocaron una disminución del activo fijo del Grupo de 26,1 millones de euros y unas plusvalías contables de 13,5 millones de euros.

Así mismo, el Grupo adquirió durante el ejercicio, por un valor de 633 mil euros, participaciones de la sociedad Sierra Parima hasta alcanzar el 51% del capital social y, por tanto, el control de la sociedad, por lo que pasó a consolidarse por el método de integración global.

Por otra parte, se vendió a un tercero el 50% de la cartera de la sociedad Havana Sol Restauración XXI, S.A., por lo que dicha sociedad pasó a consolidarse por el método de la participación.

5. Información Segmentada

Los segmentos de negocio identificados en función de la naturaleza de los riesgos y rendimientos del Grupo, y que constituyen la estructura de la organización son los siguientes:

- **Negocio Hotelero:** Se recogen en este segmento los resultados obtenidos por la explotación de las unidades hoteleras en propiedad o alquiler del Grupo.
- **LRE & SMVC (Negocio inmobiliario y de Club Vacacional):** En este segmento se incluyen las plusvalías por rotación de activos, las actividades de promoción y explotación inmobiliaria y las ventas de unidades de Club Vacacional.
- **Gestión y estructura:** Corresponde a los ingresos por honorarios recibidos por la explotación de hoteles en régimen de gestión y franquicia, costes de estructura, y otras actividades de explotación relacionadas con el ocio, esparcimiento o recreo tales como casinos y golf.

La segmentación de Sol Meliá se explica por la diversificación de negocios existente en la compañía basada en los ámbitos hotelero, inmobiliario y de club vacacional.

Los negocios inmobiliario y de Club Vacacional suponen un mayor enfoque hacia la cristalización del valor de los activos de la Compañía a través de fórmulas como el Club Vacacional o la gestión de activos. Además, los beneficios derivados de la rotación de los activos de la cadena igualmente están incluidos en este segmento.

La segmentación hotelera incluye la totalidad de los ingresos y beneficios generados por los establecimientos, incluidos aquellos en el ámbito de la restauración por la consideración de esta última actividad como una fuente de ingresos integrada plenamente en la explotación hotelera, debido a la venta mayoritaria de paquetes conjuntos cuyo precio incluye alojamiento y comida y que harían impracticable una segmentación real de activos y pasivos asociados.

Dentro de Gestión y Estructura, se incluyen los honorarios de gestión de hoteles de terceros y otros negocios no estratégicos del Grupo así como los costes corporativos del Grupo no asignables a ninguna de las dos divisiones de negocio mencionadas anteriormente.

Determinados epígrafes en los cuadros de segmentación de negocios y segmentación geográfica se presentan de forma agregada ante la imposibilidad de separar la misma en los diferentes segmentos especificados.

Las políticas de fijación de precios de transferencia aplicadas por la Compañía en las operaciones entre las distintas sociedades del Grupo, se establecen de forma similar a las transacciones realizadas con terceros.

5.1 Segmentación por negocios

La segmentación de la cuenta de pérdidas y ganancias y de las líneas de balance referidas a la explotación, del ejercicio 2008 se ofrece en el siguiente cuadro:

(miles de €)	NEGOCIO HOTELERO	L.R.E. & S.M.V.C. (1)	GESTION y ESTRUCTURA	Eliminaciones	TOTAL 31/12/2008
CUENTA DE RESULTADOS					
Ingresos Operativos	1.034.026	114.448	214.808	(84.240)	1.279.041
Gastos Operativos	(720.681)	(83.547)	(225.208)	84.311	(945.125)
EBITDAR	313.344	30.901	(10.400)	71	333.916
Arrendamientos	(76.485)	0	(661)	(71)	(77.217)
EBITDA	236.859	30.901	(11.061)		256.698
Reestructuraciones			(1.378)		(1.378)
Amortizaciones e impairments	(87.323)	(1.639)	(7.122)		(96.084)
EBIT	149.536	29.262	(19.562)		159.236
Resultado Financiero					(91.762)
Rdo. Entidades Asociadas	(6.090)		(491)		(6.581)
EBT					60.893
Impuestos					(6.276)
RESULTADO NETO					54.617
Minoritarios					(3.402)
RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIEDAD DOMINANTE					51.215
ACTIVOS y PASIVOS					
Inmovilizado material e intangible	1.835.751	57.345	208.407		2.101.502
Inversiones entidades asociadas	42.887		(3.723)		39.164
Otros activos no corrientes					324.178
Activos corrientes de operación	108.839	58.292	3.034		170.166
Otros activos corrientes					300.719
TOTAL ACTIVOS					2.935.728
Deuda financiera					1.238.843
Otros Pasivos no corrientes					483.484
Pasivos corrientes de operación	91.093	20.142	48.037		159.272
Otros Pasivos corrientes					123.526
TOTAL PASIVOS					2.005.126

(1) Leisure Real Estate & Sol Meliá Vacation Club (negocio inmobiliario y de club vacacional)

Los ingresos operativos del negocio inmobiliario y de club vacacional, incluyen 11,7 millones por rotación de activos, correspondientes a 1 hotel en España y a otros desarrollos inmobiliarios en la República Dominicana, y 97,4 millones de euros correspondientes a ventas del Club Vacacional.

El total de ingresos operativos incluye, así mismo, 7,5 millones de euros por servicios prestados a entidades asociadas, correspondiendo el resto a operaciones con terceros ajenos al Grupo.

Las operaciones intercompañía realizadas durante el ejercicio entre los distintos segmentos, corresponden a prestaciones de servicios del segmento de gestión y estructura a los segmentos hotelero e inmobiliario por importes de 70,9 y 15,6 millones de euros respectivamente.

Los principales movimientos registrados durante el ejercicio en el epígrafe de inmovilizado, correspondieron a ampliaciones, reformas y ventas de activos del segmento hotelero, explicadas en las Nota 8.

Por otro lado, las bajas de activos fijos por bajas del perímetro de consolidación ascendieron a 23,7 millones de euros del segmento de negocio hotelero.

A efectos comparativos se ofrece la segmentación por negocios del ejercicio 2007:

(miles de €)	NEGOCIO HOTELERO	L.R.E. & S.M.V.C. (1)	GESTION y ESTRUCTURA	Eliminaciones	TOTAL 31/12/2007
CUENTA DE RESULTADOS					
Ingresos Operativos	1.061.346	152.041	275.409	(138.071)	1.350.726
Gastos Operativos	(731.037)	(82.746)	(250.457)	131.147	(933.094)
Eliminaciones	71.427	2.289	(73.716)		0
EBITDAR	330.309	69.295	24.952	(6.924)	417.632
Arrendamientos	(76.762)		1.331	6.924	(68.507)
EBITDA	253.546	69.295	26.284		349.125
Reestructuraciones			(3.537)		(3.537)
Amortizaciones e impairments	(89.527)	(1.134)	(18.342)		(109.003)
EBIT	164.019	68.161	4.405		236.584
Resultado Financiero					(65.786)
Rdo. Entidades Asociadas	3.231		5.067		8.298
EBT					179.096
Impuestos					(14.477)
RESULTADO NETO					164.620
Minoritarios					(2.705)
RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIEDAD DOMINANTE					161.915
ACTIVOS y PASIVOS					
Inmovilizado material e intangible	1.795.576	138.803	277.705		2.212.085
Inversiones entidades asociadas	33.573		870		34.443
Activos no corrientes en venta					0
Otros activos no corrientes					167.453
Activos corrientes de operación	116.562	20.961	5.300		142.823
Otros activos corrientes					309.122
TOTAL ACTIVOS					2.865.925
Deuda financiera					1.123.878
Otros Pasivos no corrientes					389.928
Pasivos corrientes de operación	97.744	16.749	81.977		196.470
Otros Pasivos corrientes					128.620
TOTAL PASIVOS					1.838.895

(1) Leisure Real Estate & Sol Meliá Vacation Club (negocio inmobiliario y de club vacacional)

Los ingresos operativos del negocio inmobiliario y de club vacacional incluyeron plusvalías de venta por rotación de activos por importe de 20,6 millones de euros, correspondientes a la venta de cuatro hoteles en Europa y una parcela residencial en la República Dominicana, así como ventas de unidades del Club Vacacional por importe de 99 millones de euros.

Los principales movimientos registrados durante el ejercicio 2007 en el epígrafe de inmovilizado, correspondieron a reformas y ventas de activos del segmento hotelero, explicadas en las Nota 8.

Las incorporaciones de activos fijos por nuevas combinaciones de negocio realizadas durante el ejercicio, que ascendieron a 21,8 millones de euros, correspondían al segmento de negocio hotelero. Por su parte las bajas de activos fijos por bajas del perímetro de consolidación ascendieron a 26,1 millones de euros del segmento de negocio hotelero.

Los ingresos operativos especificados en la columna de totales correspondían a ventas realizadas a terceros ajenos al grupo a excepción de un importe de 11,2 millones de euros realizados a empresas asociadas.

Las operaciones intercompañía entre los distintos segmentos correspondieron a prestaciones de servicios del segmento de gestión y estructura a los segmentos hotelero e inmobiliario por importes de 71,4 y 2,3 millones de euros respectivamente.

5.2 Segmentación geográfica

La segmentación por tipo de negocio constituye el formato principal que mejor representa la información financiera del Grupo, facilitando la comprensión de los rendimientos obtenidos y el seguimiento anual. Así mismo, a continuación se desglosan por volumen de ingresos y activos los segmentos geográficos en función de los países en los que el grupo desarrolla su actividad (véase Nota 1):

(miles de €)	EUROPA	AMERICA	AFRICA	ASIA	Eliminaciones	31/12/2008
Ingresos Operativos	932.021	456.993	6.566	2.914	(119.452)	1.279.041
TOTAL ACTIVO	1.997.277	933.022	3.920	1.510	0	2.935.728

Las bajas de activos realizadas durante el ejercicio, corresponden principalmente a activos fijos en Europa por valor de 23,7 millones de euros como consecuencia del cambio de método de integración de la sociedad Colón Verona, S.A.

Las facturaciones realizadas entre los distintos segmentos geográficos ascienden a 119,5 millones de euros, correspondiendo 77,2 millones al segmento europeo, 40,3 millones al segmento americano y 2 millones al segmento asiático.

A efectos comparativos se presentan los saldos correspondientes al ejercicio anterior:

(miles de €)	EUROPA	AMERICA	AFRICA	ASIA	Eliminaciones	31/12/2007
Ingresos Operativos	1.002.980	479.069	6.642	1.716	(139.681)	1.350.726
TOTAL ACTIVO	1.968.544	892.237	4.006	1.138	0	2.865.925

Las principales altas de activos por combinaciones de negocio correspondieron a activos fijos en Europa por valor de 21,8 millones de euros.

Respecto a las bajas de activos por salidas del perímetro de consolidación, se refirieron a activos fijos en Europa por un importe total de 26,1 millones de euros.

Las facturaciones realizadas entre los distintos segmentos geográficos ascendieron a 139,7 millones de euros, correspondiendo 96 millones al segmento europeo, 42,2 millones al segmento americano y 1,4 millones al segmento asiático.

5.3 Ingresos y gastos

Ingresos operativos

El desglose del saldo de este epígrafe por su naturaleza en la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2008 y 2007 es el siguiente:

(miles de €)	2008	2007
Venta habitaciones	624.634	640.223
Ventas comida y bebida	332.188	346.809
Ingresos otros negocios	71.153	71.634
Gestión de activos	31.288	43.191
Ventas club vacacional	98.227	95.159
Otros ingresos	121.552	153.711
TOTAL	1.279.041	1.350.726

Consumos

El desglose del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2008 y 2007 es el siguiente:

(miles de €)	2008	2007
Consumo de comida y bebida	100.922	106.986
Consumo articulos auxiliares	30.076	30.875
Consumo ventas club vacacional	8.339	9.942
Consumos varios	16.471	20.371
TOTAL	155.808	168.173

Gastos de Personal

Coste del personal

El número medio de empleados durante los dos últimos ejercicios, distribuido por categorías laborales, es el siguiente:

(miles de €)	2008			2007		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Personal directivo	300	82	382	283	73	356
Jefes de departamento	1.001	634	1.635	1.017	579	1.596
Técnicos	5.740	4.271	10.011	5.624	4.189	9.813
Auxiliares	3.633	3.150	6.783	3.552	3.020	6.572
TOTAL	10.674	8.137	18.811	10.475	7.862	18.337

El coste de personal se desglosa del siguiente modo:

(miles de €)	2008	2007
Sueldos, salarios y asimilados	330.954	317.604
Seguros sociales	65.068	66.642
Otros gastos sociales	18.321	19.247
TOTAL	414.344	403.493

Las retribuciones satisfechas al conjunto de los miembros de la Alta Dirección y Consejo de Administración de Sol Meliá, S.A. durante el ejercicio de 2008 han sido las siguientes:

(miles de €)	2008	2007
Dietas asistencia	940	983
Retribuciones consejeros	1.658	1.572
Retribuciones alta dirección	1.983	1.706
TOTAL	4.581	4.261

La Compañía no ha asumido ningún tipo de obligación y no ha satisfecho ningún tipo de anticipo o crédito a los administradores.

Otros Gastos

El desglose del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2008 y 2007 es el siguiente:

(miles de €)	2008	2007
Alquileres varios	7.492	6.242
Mantenimiento y conservación	31.848	30.603
Servicios externos	57.418	56.682
Transportes y seguros	11.719	12.679
Gastos por gestión bancaria	8.625	9.486
Publicidad y promoción	34.909	41.082
Suministros	65.592	64.864
Gastos viajes y billeteaje	10.711	10.478
Tributos sobre actividad	27.892	26.011
Otros gastos	118.767	103.301
TOTAL	374.974	361.428

Arrendamientos

El Grupo explota en régimen de arrendamiento un total de 79 hoteles, de los cuales 2 hoteles son de cinco estrellas con 114 habitaciones, 55 son de cuatro estrellas con 9.099 habitaciones, 17 son de tres estrellas con 2.392 habitaciones, 2 son de dos estrellas con 91 habitaciones, y 3 establecimientos de tres llaves con 689 apartamentos.

En el siguiente cuadro se muestra la distribución por vencimiento de los pagos mínimos de dichos arrendamientos:

(miles de €)	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Pagos mínimos arrendamientos operativos	68.695	199.885	909.628	1.178.208

Del total de 79 hoteles que el Grupo Sol Meliá explota en régimen de arrendamiento, 17 han sido clasificados como arrendamiento financiero, tal como se explica en la Nota 14.5. Se incluye en este cuadro la parte correspondiente a los terrenos en los que se ubican los 17 hoteles clasificados como arrendamiento financiero por un total de 656,4 millones de euros.

La mayor parte de los arrendamientos que mantiene el Grupo se refieren a hoteles que son luego explotados por alguna de las sociedades que lo componen.

Los contratos de alquiler de hoteles explotados por las sociedades que componen el Grupo, tienen un componente contingente relacionado con el índice de precios al consumo (IPC) y, en 10 hoteles, además, otro relacionado con la evolución del resultado del establecimiento hotelero, el cual no se considera por estar directamente relacionado con la aportación de dicho establecimiento a la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo.

La duración media de estos contratos de arrendamiento, excluida la parte de terrenos de los 17 hoteles clasificados como arrendamientos financieros, es de 8 años.

6. Ganancias por Acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio neto del año atribuible a los accionistas ordinarios por el número medio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo el beneficio neto atribuible a los accionistas ordinarios por el número medio de acciones ordinarias en circulación durante el año, ajustados por los efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales.

El siguiente cuadro refleja el beneficio e información de las acciones utilizadas para el cómputo de las ganancias por acción:

(unidades de €)	BÁSICAS		DILUIDAS	
	31/12/08	31/12/07	31/12/08	31/12/07
Resultado atribuido a sociedad dominante	51.215.093	161.915.095	51.215.093	161.915.095
Corrección resultados			4.179.233	4.807.325
Resultado ajustado	51.215.093	161.915.095	55.394.326	166.722.420
Número de acciones ordinarias	184.776.777	184.776.777	184.776.777	184.776.777
Autocartera media ponderada	(6.413.333)	(7.280.888)	(6.413.333)	(7.280.888)
Nº acciones ordinarias potenciales				12.605.042
Total número de acciones	178.363.444	177.495.889	178.363.444	190.100.931
GANANCIAS POR ACCIÓN	0,29	0,91	0,31	0,88

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas, la distribución de un dividendo bruto por acción, excluidas las acciones propias, de 0,065 € (dividendo neto de 0,053 €), para lo cual, se dispondrá de 11,52 millones de euros de reservas distribuibles de la sociedad matriz Sol Meliá, S.A.

7. Activos Intangibles

El detalle del coste y la amortización acumulada de los activos intangibles es el siguiente:

(miles de €)	SALDO 31/12/2007	AMORT. 2008	ALTAS	BAJAS	VAR. PERÍMETRO	DIF. CAMBIO	SALDO 31/12/2008
VALOR BRUTO							
Fondo de comercio	19.481					(462)	19.019
Derechos de traspaso	89.500		2.855			(15.544)	76.811
Propiedad industrial (I+I+D)	6.962		35	(14)		(1)	6.982
Aplicaciones informáticas	58.740		2.262	(41)	17	(69)	60.909
Total VALOR	174.683		5.152	(55)	17	(16.076)	163.721
AMORTIZACIÓN ACUMULADA							
Derechos de traspaso	(18.120)	(3.386)				4.197	(17.309)
Propiedad industrial (I+I+D)	(4.262)	(217)	(45)			1	(4.523)
Aplicaciones informáticas	(45.723)	(1.982)		984		70	(46.651)
Total AMORT. ACUMULADA	(68.105)	(5.585)	(45)	984	0	4.268	(68.483)
VALOR NETO CONTABLE	106.578	(5.585)	5.107	929	17	(11.808)	95.238

Las altas contabilizadas durante el ejercicio en la línea de Derechos de traspaso, corresponden a los importes satisfechos para la adquisición del derecho de explotación de un hotel en régimen de alquiler en España, por valor de 2,9 millones de euros.

Las altas de aplicaciones informáticas corresponden al desarrollo de aplicaciones informáticas en distintas áreas, destinadas a la continua mejora e integración en la gestión del Grupo, facilitando los procesos de crecimiento y globalización.

Se incluyen en el saldo de aplicaciones informáticas 6,7 millones de euros correspondientes a licencias de uso de vida útil indefinida.

A efectos comparativos, el detalle de estos movimientos en el ejercicio 2007 fue:

(miles de €)	SALDO 31/12/2006	AMORT. 2007	ALTAS	BAJAS	VAR. PERÍMETRO	DIF. CAMBIO	SALDO 31/12/2007
VALOR BRUTO							
Fondo de comercio	19.675					(194)	19.481
Derechos de traspaso	74.639				21.750	(6.889)	89.500
Propiedad industrial (I+I+D)	6.950				22	(10)	6.962
Aplicaciones informáticas	113.016		2.001	(56.643)	438	(72)	58.740
Total VALOR	214.280		2.001	(56.643)	22.210	(7.165)	174.683
AMORTIZACIÓN ACUMULADA							
Derechos de traspaso	(17.251)	(2.644)				1.775	(18.120)
Propiedad industrial (I+I+D)	(4.010)	(262)				10	(4.262)
Aplicaciones informáticas	(84.545)	(11.879)	(341)	52.177	(424)	(711)	(45.723)
Total AMORT. ACUMULADA	(105.806)	(14.786)	(341)	52.177	(424)	1.075	(68.105)
VALOR NETO CONTABLE	108.474	(14.786)	1.660	(4.466)	21.786	(6.090)	106.578

Las altas del ejercicio 2007 correspondieron al desarrollo de aplicaciones informáticas en distintas áreas, para permitir la continua mejora e integración en la gestión del Grupo, facilitando los procesos de crecimiento y globalización.

Durante el ejercicio, se registraron bajas correspondientes al contrato de cesión de uso, considerado a efectos contables como arrendamiento financiero, de aplicaciones informáticas a la sociedad Travel Dynamic Solutions, S.A. por un valor neto contable de 4,5 millones de euros.

Así mismo, en el epígrafe de aplicaciones informáticas, se incluyeron bajas de valor bruto y amortización acumulada, correspondientes a activos fijos completamente amortizados a cierre de ejercicio, cuyos saldos fueron eliminados del balance, por valor de 14,1 millones de euros.

Respecto a los movimientos por variaciones de perímetro, se debieron principalmente a la incorporación al Grupo de la sociedad Innside Hotels GMBH. En dicha combinación de negocios se incorporaron al grupo los contratos de alquiler de hoteles en Alemania que esta sociedad aportó, siendo valorados en el momento de su incorporación como derechos de traspaso por 21,8 millones de euros. El cálculo de este valor se realizó mediante la actualización de los flujos esperados de los hoteles alquilados, usando una tasa de descuento del 8,6%, tasa utilizada por expertos independientes para la estimación del valor razonable de mercado de los contratos de alquiler que el Grupo mantiene en Alemania.

El saldo de los derechos de traspaso a cierre de ejercicio correspondía, principalmente, a la valoración de los contratos de alquiler mencionados en el párrafo anterior por un valor neto contable de 21,4 millones de euros, y al importe desembolsado para la adquisición del derecho de explotación de un hotel en régimen de alquiler en el Reino Unido, cuyo valor neto contable a 31 de diciembre de 2007 ascendía a 48,3 millones de euros.

En el saldo de fondo de comercio se reconocen las diferencias de valor a consecuencia de combinaciones de negocios. A continuación se relacionan los importes por sociedades:

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Apartotel, S.A.	504	504
Hotel Metropolitan,S.A.S	1.181	1.181
Cadstar France,S.A.S.	1.138	1.138
Ihla Bela de Gestao e Turismo, Ltd.	927	927
Lomondo Ltd.	5.102	5.563
Hotel Alexander, S.A.	8.498	8.498
Operadora Mesol, S.A. De C.V.	465	465
Tenerife Sol, S.A.	318	318
Sol Meliá Croacia	886	886
TOTAL	19.019	19.481

Las únicas variaciones registradas durante el ejercicio vienen motivadas por las diferencias cambiarias a cierre de ambos ejercicios.

Los fondos de comercio registrados al cierre del ejercicio han sido sometidos a pruebas de deterioro de valor en base a los flujos esperados de las unidades generadoras de efectivo para cada una de las sociedades relacionadas. Estas pruebas de deterioro se han calculado utilizando el método de descuento de flujos, de cada una de las unidades generadoras de efectivo, y aplicando sobre las mismas unas tasas de descuento que oscilan entre el 9% y el 12% y una tasa de salida entre el 6% y el 10%, dependiendo de los distintos riesgos asociados a cada activo. Las unidades generadoras de efectivo utilizadas para el cálculo corresponden a los hoteles explotados o gestionados en cada caso, empleándose para la determinación de los flujos esperados el presupuesto y el plan estratégico aprobados por la dirección del Grupo. Por su parte, la sociedad Hotel Metropolitan, S.A.S. es propietaria de un hotel en París, cuyo valor de mercado según las tasaciones realizadas por expertos independientes es superior al valor de los activos reconocidos en libros.

8. Activo Material

El movimiento habido en los distintos epígrafes del activo material y su amortización acumulada durante el ejercicio ha sido el siguiente:

(miles de €)	SALDO 31/12/2007	Amort. 2008	Altas	Bajas	Var. perímetro	Dif. cambio	SALDO 31/12/2008
VALOR BRUTO							
Terrenos	432.394		89	(2.394)	(8.117)	(16.002)	405.970
Construcciones	1.454.298		82.515	(28.278)	(10.834)	(37.664)	1.460.037
Instalaciones técnicas	353.791		22.641	(7.615)	(77)	(2.450)	366.290
Maquinaria	65.061		8.542	(963)		(12)	72.628
Subtotal	418.852		31.183	(8.578)	(77)	(2.462)	438.918
Mobiliario	302.256		30.421	(5.385)	(31)	(8.630)	318.631
Ustillaje	3.810		272	(1.478)		1.226	3.830
Vehículos	3.983		507	(23)		(39)	4.428
Equipos de información	40.975		4.247	(1.375)	(1)	(453)	43.393
Otro inmovilizado	37.229		4.559	(1.560)	41	(364)	39.905
Subtotal	388.253		40.006	(9.821)	9	(8.260)	410.187
Obras en curso	53.493		89.660	(38.542)	(4.854)	(82)	99.675
Total VALOR BRUTO	2.747.290		243.453	(87.613)	(23.873)	(64.471)	2.814.786
AMORTIZACIÓN ACUMULADA							
Construcciones	(358.450)	(35.193)	(710)	4.330	170	13.984	(375.869)
Instalaciones técnicas	(155.677)	(17.649)		2.749	8	1.223	(169.346)
Maquinaria	(30.732)	(3.525)	(8)	335		63	(33.867)
Subtotal	(186.409)	(21.174)	(8)	3.084	8	1.286	(203.213)
Mobiliario	(165.970)	(18.735)	(1)	3.003		4.395	(177.308)
Ustillaje	(2.871)	(255)		65		26	(3.035)
Vehículos	(2.621)	(439)		20		15	(3.025)
Equipos de información	(34.507)	(2.464)		1.470		381	(35.120)
Otro inmovilizado	(9.678)	(13.639)		12.120		245	(10.952)
Subtotal	(215.647)	(35.532)	(1)	16.678	0	5.062	(229.440)
Total AMORT. ACUMULADA	(760.506)	(91.899)	(719)	24.092	178	20.332	(808.522)
VALOR NETO CONTABLE	1.986.784	(91.899)	242.734	(63.521)	(23.695)	(44.139)	2.006.264

Entre las altas de activos realizadas durante el ejercicio, se incluyen 113,5 millones de euros correspondientes a la construcción y ampliación de varios desarrollos en la zona del Caribe, 33,7 de los cuales se encontraban ya contabilizados el ejercicio anterior como obras en curso.

Adicionalmente, se han realizado reformas en varios hoteles del Grupo en España por importe de 104,6 millones de euros.

Por otra parte, las principales bajas de activos corresponden a 11,9 millones de euros de activos dados de baja por las reformas realizadas en los hoteles españoles.

Así mismo, se incluyen bajas de activos por traspaso a existencias de unidades destinadas al negocio de club vacacional por importe de 4 millones de euros.

En cuanto a las ventas de activos, se han dado de baja 2 millones de euros correspondientes a la venta de un hotel en España.

Las variaciones por modificación del perímetro de consolidación, incluyen bajas de activos por un importe de 23,7 millones de euros correspondientes al traspaso de método de integración de la sociedad Colón Verona, S.A., comentado en la Nota 4.1.

El valor neto contable de los activos del Grupo que se están financiando a través de contratos de leasing bancario, asciende, a cierre de ejercicio, a 165,1 millones de euros, de los que 104,9 corresponden a construcciones, 30,2 a instalaciones, 22,7 a mobiliario y 7,2 a otras partidas de activo inmovilizado. A fecha de cierre, el Grupo mantiene 391 contratos de leasing bancario, cuyo vencimiento medio es de 1,8 años. Las condiciones normales de mercado de dichos contratos incluyen una opción de compra y un componente contingente, correspondiente al carácter variable del tipo de interés aplicado en los mismos, tal como se indica en la Nota 16.1.

Adicionalmente se halla registrado en este epígrafe un importe de 145,7 millones de euros como consecuencia de haber considerado como arrendamiento financiero un contrato de arrendamiento de 17 hoteles, firmado en el ejercicio 1999, cuya duración es de 75 años y que contempla un componente contingente relacionado con el IPC. A fecha de transición, se reconoció en el activo del Grupo el valor correspondiente a los edificios alquilados, correspondiente al valor presente de los pagos mínimos descontados a una tasa del 6,50% (ver Nota 14.5), manteniendo como arrendamiento operativo la parte correspondiente a los terrenos en los que se ubican esos hoteles, tal como se indica en la Nota 5.3.

El número de inmuebles en propiedad que se encuentran hipotecados en garantía de diversos préstamos a cierre de ejercicio, es de 20 y su valor neto contable asciende a 403,3 millones de euros.

A 31 de Diciembre de 2008 los administradores consideran que existe suficiente cobertura de seguros de sus activos.

Durante el ejercicio la Compañía ha firmado un contrato de fletamiento de una aeronave hasta julio de 2011 por el que ostenta la posibilidad de utilizar de forma preferente la mencionada aeronave y de la que mantiene una opción de venta a favor de una entidad financiera por importe de 11,4 millones de euros, cuyo ejercicio únicamente tendría lugar en el caso de que la misma no haya sido vendida durante dicho periodo, por lo que el activo no está registrado en libros.

Existe una diferencia muy significativa entre el valor en libros del inmovilizado material del Grupo y su valor razonable, por plusvalías tácitas de la mayoría de sus inmuebles, soportadas por valoraciones realizadas por un experto independiente con fecha 30 de Junio de 2007. El Grupo proporcionó información sobre dichas valoraciones externas, en información emitida el 18 de julio de 2007 a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (hecho relevante número 82285). Durante el ejercicio 2008 se han realizado tasaciones de forma selectiva, resultando, al igual que el ejercicio anterior, diferencias muy significativas entre el valor en libros de estos inmovilizados y su valor razonable según las tasaciones.

Las plusvalías netas derivadas de las actualizaciones de valores efectuadas al amparo de diversas disposiciones legales y actualizaciones voluntarias, anteriores a 1997 con el objeto de corregir los efectos de la inflación monetaria fueron las siguientes:

(miles de €)	31/12/2008
Actualización de presupuestos de 1979	24.848
Actualización de presupuestos de 1980	28.852
Actualización de presupuestos de 1981	1.197
Actualización de presupuestos de 1982	26.480
Actualización Voluntaria anterior a 1990	3.146
Actualización R.D.L. 7/96	53.213
TOTAL RESERVAS DE REVALORIZACIÓN	137.736

A efectos comparativos, el detalle de estos movimientos en el ejercicio 2007 fue:

(miles de €)	SALDO	Amort.			Var.	Dif.	SALDO
VALOR BRUTO	31/12/2006	2007	Altas	Bajas	perímetro	cambio	31/12/2007
Terrenos	419.750		28.737	(3.634)	(829)	(11.630)	432.394
Construcciones	1.451.324		102.553	(27.713)	(24.419)	(47.447)	1.454.298
Instalaciones técnicas	337.520		34.450	(12.959)	(885)	(4.335)	353.791
Maquinaria	64.549		5.143	(3.319)	33	(1.345)	65.061
Subtotal	402.069		39.593	(16.278)	(852)	(5.680)	418.852
Mobiliario	291.074		31.387	(8.693)	(2.400)	(9.112)	302.256
Utillaje	3.760		218	(145)	(6)	(17)	3.810
Vehículos	16.169		115	(12.670)	593	(224)	3.983
Equipos de información	39.930		4.656	(3.231)	337	(717)	40.975
Otro inmovilizado	32.406		10.973	(5.250)		(900)	37.229
Subtotal	383.339		47.349	(29.989)	(1.476)	(10.970)	388.253
Obras en curso	65.321		77.101	(84.395)	13	(4.547)	53.493
Total VALOR BRUTO	2.721.803		295.333	(162.009)	(27.563)	(80.274)	2.747.290
AMORTIZACIÓN ACUMULADA							
Construcciones	(354.669)	(38.182)	(155)	17.213	4.983	12.360	(358.450)
Instalaciones técnicas	(149.693)	(19.857)	(3)	12.066	294	1.516	(155.677)
Maquinaria	(31.107)	(3.185)	(8)	3.164	64	340	(30.732)
Subtotal	(180.800)	(23.042)	(11)	15.230	358	1.856	(186.409)
Mobiliario	(160.634)	(19.395)	(175)	7.550	1.419	5.265	(165.970)
Utillaje	(2.820)	(251)		165	5	30	(2.871)
Vehículos	(11.733)	(2.109)	(4)	10.733		492	(2.621)
Equipos de información	(33.996)	(2.823)	(779)	2.868	(436)	659	(34.507)
Otro inmovilizado	(8.244)	(8.493)	(51)	6.990	81	39	(9.678)
Subtotal	(217.427)	(33.072)	(1.009)	28.306	1.069	6.486	(215.647)
Total AMORT. ACUMULADA	(752.896)	(94.296)	(1.175)	60.749	6.410	20.702	(760.506)
VALOR NETO CONTABLE	1.968.907	(94.296)	294.158	(101.260)	(21.153)	(59.578)	1.986.784

En la columna de variaciones de perímetro destacaban los siguientes movimientos:

Altas por valor de 3,7 millones de euros, por cambio de método de consolidación de la sociedad Sierra Parima, S.A, correspondientes al valor de los terrenos de dicha sociedad.

Bajas por valor de 26,1 millones de euros correspondientes a la venta de las sociedades Sol Meliá Benelux, S.A, Hotel de Boulogne, S.A.S y Meliá Mérida, S.L.

Entre las altas registradas durante el ejercicio 2007, destacó la compra de terrenos en Salvador de Bahía (Brasil) por 26,5 millones de euros, 14 de los cuales se registraron en el año 2006 como anticipos a proveedores de inmovilizado, registradas como obras en curso.

Así mismo, se realizaron reformas en diferentes hoteles europeos del Grupo, por un importe total de 101,6 millones de euros.

En Puerto Rico, se registraron como altas de activo 8,3 millones de euros correspondientes a 84 apartamentos, cuyo destino era la venta a inversores inmobiliarios en régimen de condo hotel y que finalmente se explotan en régimen hotelero.

En la zona de México, se realizaron reformas hoteleras por importe de 35,9 millones de euros, mientras que en la República Dominicana, las mismas ascendieron a 74,2 millones de euros. De las anteriores cifras, señalar que 60,6 millones de euros correspondían a cantidades ya anticipadas en ejercicios anteriores durante el inicio de las reformas y registradas como obras en curso.

En cuanto a las bajas registradas en el ejercicio, destacó el traspaso a existencias por traspaso al negocio de club vacacional, de unidades por valor de 15,3 millones de euros.

Así mismo, se realizaron ventas de activos entre las que destacaron un hotel en España cuyo valor neto contable ascendía a 4,5 millones y una parcela residencial en la República Dominicana de 2 millones de euros.

El valor neto contable de los activos del Grupo que se estaban financiando a través de contratos de leasing bancario, ascendía, a cierre de ejercicio, a 148,7 millones de euros. Dichos arrendamientos financieros correspondían principalmente a construcciones y mobiliario.

Durante el ejercicio 2007 se registraron en el epígrafe de “Ingresos Operativos” un total de 4,3 millones de euros en concepto de compensación recibida, por parte de entidades aseguradoras, del deterioro sufrido en dos hoteles ubicados en México, por el paso de los huracanes Willma y Dean, así como por el deterioro sufrido en un hotel ubicado en España por el incendio de parte del mismo.

Los costes por intereses activados por el Grupo durante el ejercicio 2007 ascendieron a 1,2 millones de euros, correspondientes principalmente a la reforma integral del hotel Colón.

Al cierre de las cuentas anuales, el Grupo tenía formalizado un contrato de compra y venta del Hotel Meliá Trujillo Boutique.

9. Inversiones Inmobiliarias

El saldo de inversiones inmobiliarias recoge el valor razonable neto de inversiones realizadas por el Grupo para obtener rentas de alquiler o plusvalías, en las que se incluyen participaciones en apartamentos de tres comunidades de propietarios en España, centros comerciales en América y otros inmuebles en España. Todas las valoraciones han sido realizadas tal como se indica en la Nota 3.4.

(miles de €)	31/12/2007	Altas	Dif. Cambio	31/12/2008
Apartamentos España	79.691	131		79.822
Centros Comerciales América	28.103	8.929	647	37.679
Otros inmuebles España	10.928			10.928
TOTAL	118.722	9.060	647	128.429

Las altas del ejercicio 2008 incluyen 3,7 millones de euros correspondientes a traspasos de activos en curso por finalización de obra, ubicados en dos centros comerciales en América.

Así mismo, se incluyen altas por ajuste del valor razonable de estos centros comerciales por importe de 5,2 millones de euros imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

El desglose de los resultados generados por las inversiones inmobiliarias en la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo aparece en el siguiente cuadro:

(miles de €)	Apartamentos España	Centros Comerciales América	Otros inmuebles España	TOTAL
Ingresos operativos		4.183	396	4.579
Gastos operativos		(1.098)		(1.098)
EBITDA	0	3.084	396	3.480
Resultados financieros	44	(110)		(66)
Resultados entidades asociadas	1.477			1.477
Impuestos		(108)		(108)
Resultado Neto	1.520	2.867	396	4.783
Intereses Minoritarios		(1.254)		(1.254)
APORTACIÓN RESULTADO GRUPO	1.520	1.613	396	3.529

La aportación de los apartamentos en España corresponde a dividendos cobrados de sociedades en las que el Grupo mantiene una influencia no significativa y la parte proporcional de los resultados del ejercicio de las sociedades que integran por el método de la participación. Dichos apartamentos corresponden a establecimientos que el Grupo explota en régimen de gestión, generando ingresos por este concepto por valor de 5,3 millones de euros.

La aportación de los centros comerciales América corresponde a la parte de la cuenta de pérdidas y ganancias de las sociedades explotadoras correspondientes a dichas inversiones inmobiliarias.

La aportación de los otros inmuebles en España corresponde al alquiler de dichas inversiones inmobiliarias durante el ejercicio.

A efectos comparativos, se presentan los movimientos producidos en el ejercicio 2007:

(miles de €)	31/12/2006	Altas	Dif. Cambio	31/12/2007
Apartamentos España	73.028	6.663		79.691
Centros Comerciales América	19.927	9.885	(1.709)	28.103
Otros inmuebles España	4.400	6.528		10.928
TOTAL	97.355	23.075	(1.709)	118.722

Las altas del ejercicio 2007 incluían 14,7 millones de euros correspondientes al traspaso de dos activos al epígrafe de inversiones inmobiliarias: un centro comercial en la República Dominicana y un inmueble en España. Dichos activos se revalorizaron hasta su valor razonable, y se imputó la diferencia directamente al patrimonio neto.

Así mismo, se incluían altas por ajuste del valor razonable de las inversiones inmobiliarias imputadas a la cuenta de pérdidas y ganancias por un importe total de 8,4 millones de euros.

Respecto a la aportación a resultados de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2007, a efectos comparativos se adjunta el siguiente cuadro:

(miles de €)	Apartamentos España	Centros Comerciales América	Otros inmuebles España	TOTAL
Ingresos operativos		3.271	350	3.620
Gastos operativos		(1.880)		(1.880)
EBITDA	0	1.391	350	1.740
Resultados financieros	48	(261)		(213)
Resultados entidades asociadas	2.178			2.178
Impuestos		(587)		(587)
Resultado Neto	2.226	543	350	3.118
Intereses Minoritarios		(429)		(429)
APORTACIÓN RESULTADO GRUPO	2.226	114	350	2.689

En el ejercicio 2007, los ingresos por gestión hotelera de los establecimientos que incluyen los apartamentos en España considerados como inversiones inmobiliarias, ascendieron a 5,9 millones de euros.

10. Otros Activos No Corrientes

10.1 Activos financieros disponibles para su venta

A continuación se relacionan, en miles de euros, las participaciones en cartera que mantiene el Grupo:

(miles de €)	%	Saldo 31/12/2007	Altas	Bajas	Dif . cambio	Saldo 31/12/2008
Fundación Empresa y Crecimiento	4,19%	288	21			310
Horotel S.A.	12,40%	301				301
Hotelera Sancti Petri	19,50%	2.634				2.634
I.H. Los Cabos	15,00%	3.306				3.306
I.H. Playa del Duque	5,00%	2.682				2.682
Inversiones Turísticas Casas Bellas	13,74%	6.520				6.520
Lanzarote 6 S.A.	5,40%	1.982				1.982
P.T. Surylaya Internacional	16,52%	9.015				9.015
Plaza Puerta del Mar S.A.	7,70%	675	48			723
Port Cambrils Inv.	10,00%	980				980
Valle Yamury, S.A.	15,00%	346				346
Otros		45	2			48
TOTAL INVERSIÓN		28.774	72			28.846
Pérdidas por deterioro		(3.667)				(3.667)
TOTAL VALOR NETO CONTABLE		25.107	72			25.179

A continuación se indica el domicilio, actividad e información contable en miles de euros de las sociedades participadas, salvo aquellas en las que el Grupo ostenta una participación no significativa:

(miles de €)	PAIS	ACTIVIDAD	Capital	Reserva	Rdo.	%	VTC	VNC
Fundación Empresa y Crecimiento (*)	España	Fundación	192	1.119		4,19%	55	310
Horotel S.A. (*)	España	Prop. y explot. Hotel	3.780	310		12,40%	507	301
Hotelera Sancti Petri	España	Prop. y explot. Hotel	13.510	(935)	(1.047)	19,50%	2.248	2.634
I.H. Los Cabos (*)	Mexico	Prop. Terrenos	38.527	(1.302)		15,00%	5.584	3.306
I.H. Playa del Duque (*)	España	Prop. y explot. Hotel	2.582	69.731		5,00%	3.616	2.682
Inversiones Turísticas Casas Bellas (*)	España	Prop. Terrenos	47.464	1.075		13,74%	6.669	6.520
Lanzarote 6 S.A.	España	Prop. y explot. Hotel	38.271	(10.182)	(2.265)	5,40%	1.394	1.982
P.T. Surylaya Internacional	Indonesia	Prop. y explot. Hotel	5.697	164	(5.711)	16,52%	25	9.015
Plaza Puerta del Mar S.A.	España	Prop. y explot. Hotel	9.000	2.128	1.309	7,50%	933	723
Port Cambrils Inv.	España	Prop. y explot. Hotel	6.000	400	299	10,00%	670	980
Valle Yamury, S.A. (*)	España	Holding	4.329	(1.899)		15,00%	365	346
TOTAL			169.353	60.609	(7.414)		22.065	28.798

(*) No se dispone de Estados Financieros al 31 de diciembre de 2008 de estas sociedades.

No se efectúan correcciones por deterioro en aquellas sociedades que presentan plusvalías latentes en función de la previsión favorable de sus resultados y del valor realizable de su activo neto.

A efectos comparativos, los movimientos de los activos financieros mantenidos para su venta en 2007 fueron los siguientes:

(miles de €)	%	Saldo 31/12/2006	Altas	Bajas	Dif . cambio	Saldo 31/12/2007
D.H. Guanacaste		16.576		(16.576)		
D.I. Guanacaste		793		(793)		
Fundación Empresa y Crecimiento	4,2%	233	56			288
Horotel S.A.	12,4%	301				301
Hotelera Sancti Petri	19,5%	2.634				2.634
I.H. Los Cabos	15,0%		3.306			3.306
I.H. Playa del Duque	5,0%	2.682				2.682
Inmobiliaria Conchal Pacífico		276		(276)		
Inversiones Turísticas Casas Bellas	13,7%	6.519	1			6.520
Lanzarote 6 S.A.	5,4%	1.928	54			1.982
P.T. Surylaya Internacional	16,5%	9.015				9.015
Port Cambrils Inv.	10,0%	934	46			980
Turismo de Invierno S.A.	20,2%	1.079	45	(1.124)		
Valle Yamury, S.A.	15,0%	346				346
Plaza Puerta del Mar S.A.	7,5%	675				675
Otros		47	2		(4)	45
TOTAL INVERSIÓN		44.038	3.509	(18.770)	(4)	28.774
Pérdidas por deterioro		(6.867)		3.200		(3.667)
TOTAL VALOR NETO CONTABLE		37.171	3.509	(15.570)	(4)	25.107

Las bajas del ejercicio 2007 correspondían principalmente a la venta de la participación que el Grupo mantenía en las sociedades pertenecientes a la línea de negocio relacionada con la explotación de un hotel en Costa Rica. El precio de venta total fue de 23,4 millones de euros, generando una plusvalía de 5,7 millones de euros y dando lugar al reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de un exceso de provisión por las pérdidas por deterioro registradas hasta el momento de su venta, por importe de 3,2 millones de euros.

Así mismo, la participación en la sociedad Turismo de Invierno, S.A., se incrementó hasta obtener una influencia significativa en la misma, por lo que se traspasó a inversiones en entidades asociadas, pasando a integrar la sociedad por el método de la participación.

En cuanto a las altas, destacó la reclasificación desde el corto plazo de la participación que el Grupo mantiene en la sociedad Inversión Hotelera Los Cabos, por los cambios en la consideración que de dicha participación se realizó.

10.2 Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos

Las inversiones financieras correspondientes a las participaciones existentes en empresas asociadas y negocios conjuntos han sido valoradas de acuerdo al método de la participación. Los importes obtenidos son los que a continuación se relacionan:

(miles de €)	Saldo 31/12/2007	Rdo 2008	Altas	Bajas	Dif. cambio	Saldo 31/12/2008
Turismo de Invierno, S.A.	4.939	71		(71)		4.939
C.P. Meliá Castilla	3.118	1.280		(1.906)		2.493
C.P.Meliá Costa del Sol	1.568	197		(285)		1.479
Aparthotel Bosque, S.A.	1.575	188		(87)		1.677
Nexprom/Promedro (1)	4.084	170				4.254
Punta Elena S.L.	165	(6)				159
Hantinsol Resorts, S.A.	20	(4)				16
Luxury Lifestyle H&R (JV)	(261)		261			
Inversiones Hoteleras la Jaquita, S.A. (JV)	11.666	(5.335)	3.400	(1.722)		8.009
Havana Sol Restauración (JV)	(931)	(132)				(1.063)
Colón Verona, S.A. (JV)		(738)		(3.787)		(4.525)
Travel Dynamic Solutions, S.A. (JV)	850	(502)				349
Altavista Hotelera, S.A.		(1.560)	17.882	(974)		15.348
Prom. Playa Blanca, S.A. De C.V.	6.851	(30)			(1.564)	5.257
Inversiones Guiza, S.A.	(2)	(0)			0	(2)
Lifestar, Llc. (JV)	808	23			297	1.129
Hellenic Hotel Management	(76)					(76)
Sol Hoti Portugal Hoteis	297	130		(119)		307
Detur Panamá, S.A.	(228)	(332)			(24)	(584)
TOTAL	34.443	(6.581)	21.543	(8.950)	(1.291)	39.164

(1) Entidades que corresponden a una misma línea de negocio

(JV) Corresponden a negocios conjuntos

La altas y bajas vienen motivadas principalmente por los cambios producidos en el perímetro de consolidación del Grupo, tal y como se explica en la Nota 4.1 de la presente memoria, así como a los ajustes propios del proceso de consolidación contable entre sociedades del Grupo.

Dentro del total de bajas se incluyen las correspondientes a la sociedad Inversiones Hoteleras la Jaquita, S.A. y Altavista Hotelera, S.A. por importe de 1,7 millones de euros y 974 mil euros respectivamente, por la imputación a patrimonio de los resultados originados en la valoración de instrumentos financieros derivados considerados de cobertura.

Los importes agregados de activos, pasivos, ingresos ordinarios y resultados del ejercicio 2008, correspondientes a cada una de las entidades asociadas y negocios conjuntos del perímetro de consolidación, así como el resultado atribuible al Grupo según los porcentajes de participación en cada una de ellas, se relacionan a continuación:

(miles de €)		Activos no corrientes	Activo corriente	Total ACTIVO	Patrimonio	Pasivo no corriente	Pasivo corriente	Total PASIVO	Ing. Ord.	RDO. NETO	RDO. Neto atribuido al Grupo
Turismo de invierno, S.A.	20,82%	31.351	1.442	32.793	23.715	7.848	1.230	32.793	4.109	359	71
C.P. Meliá Castilla	29,40%	20.775	5.686	26.461	8.469	4.523	13.469	26.461	41.411	4.352	1.280
C.P. Meliá Costa del Sol	19,03%	5.105	4.387	9.492	7.768	151	1.572	9.492	11.424	1.031	197
Aparthotel Bosque, S.A.	25,00%	6.044	2.086	8.130	6.046	782	1.302	8.130	4.520	752	188
Nexprom, S.A.	20,08%	22.732	3.728	26.460	21.159	2.175	3.126	26.460	18.655	858	172
Promedro, S.A.	20,00%	2.341	3	2.343	2.343	0	0	2.343	0	12	(2)
Punta Elena, S.L.	50,00%	0	334	334	318	0	16	334	0	(12)	(6)
Hantinsol Resorts, S.A.	33,33%	0	61	61	47	0	13	61	(11)	(11)	(4)
Inv. Hoteleras la Jaquita, S.A. (JV)	49,77%	198.569	(5.672)	192.896	25.215	130.173	37.509	192.896	17.396	(4.204)	(5.335)
Havana Sol Restauracion, S.A. (JV)	50,00%	2	406	408	(2.126)	1.612	922	408	46	(265)	(132)
Colon Verona, S.A. (JV)	50,00%	1.923	(6.137)	(4.214)	(1.737)	138	(2.615)	(4.214)	103	(1.997)	(738)
Travel Dynamic Solutions, S.A (JV)	49,84%	13.143	4.039	17.182	2.534	5.851	8.798	17.182	16.507	(1.726)	(502)
Altavista Hotelera, S.A.	40,00%	110.927	5.978	116.905	38.370	66.726	11.809	116.905	21.765	(3.900)	(1.560)
Prom.Playa Blanca S.A. De C.V.	49,50%	15.454	7.579	23.033	10.495	7.893	4.645	23.033	18.592	(60)	(30)
Inversiones Guiza, S.A.	49,85%	4	5	8	(5)	4	9	8	17	(0)	(0)
Lifestar LLC (JV)	50,00%	(0)	2.287	2.286	2.257	0	29	2.286	0	46	23
LH Miami LLC (JV)	50,00%	0	30	30	(1)	0	31	30	0	(0)	(0)
Hellenic Hotel	40,00%	62	(237)	(176)	(190)	12	2	(176)	0	0	0
Sol Hoti Portugal Hotels, Ltd.	45,00%	21	927	948	682	0	266	948	762	288	130
Detur Panamá, S.A.	49,93%	13.462	1.174	14.636	(1.170)	12.704	3.102	14.636	4.918	(666)	(332)
		441.913	28.103	470.016	144.190	240.592	85.235	470.016	160.214	(5.142)	(6.581)

(JV) Corresponden a negocios conjuntos

Los movimientos de inversiones en entidades asociadas para el 2007 fueron los siguientes:

(miles de €)	Saldo 31/12/2006	Rdo 2007	Altas	Bajas	Dif. cambio	Saldo 31/12/2007
Turismo de Invierno, S.A.		198	4.742			4.940
C.P. Meliá Castilla	2.347	1.897		(1.125)		3.118
C.P.Meliá Costa del Sol	1.573	280		(286)		1.568
Aparthotel Bosque, S.A.	1.408	219	20	(72)		1.575
Nexprom/Promedro (1)	3.816	460		(192)		4.084
Punta Elena S.L.	163	2				165
Hantinsol Resorts, S.A.	20	(0)				20
Luxury Lifestyle H&R (JV)	(194)	(67)				(261)
Inversiones Hoteleras la Jaquita, S.A. (JV)	11.605	(15)	76			11.666
Havana Sol Restauración (JV)		(962)	31			(931)
Travel Dynamic Solutions, S.A. (JV)		88	763			850
Prom. Playa Blanca, S.A. De C.V.	7.894	396			(1.439)	6.851
Inversiones Guiza, S.A.	(1)	(1)			(0)	(2)
Lifestar, Llc. (JV)	5.592	5.855		(10.075)	(563)	808
Sierra Parima, S.A. (JV)	2.295			(2.295)		
LH Miami Llc (JV)	(0)				0	
Hellenic Hotel Management	(76)				0	(76)
Sol Hoti Portugal Hotels	244	152		(99)	0	297
Detur Panamá, S.A.	(48)	(204)			25	(228)
TOTAL	36.637	8.298	5.631	(14.145)	(1.978)	34.443

(1) Entidades que corresponden a una misma línea de negocio

(JV) Corresponden a negocios conjuntos

Así mismo se ofrece información comparativa de los importes agregados de activos, pasivos, ingresos ordinarios y resultados del ejercicio 2007, correspondientes a cada una de las entidades asociadas y negocios conjuntos del perímetro de consolidación, así como del resultado atribuible al Grupo según los porcentajes de participación en cada una de ellas.

(miles de €)		Activos no corrientes	Activo corriente	Total ACTIVO	Patrimonio	Pasivo no corriente	Pasivo corriente	Total PASIVO	Ing. Ord.	RDO. NETO	RDO. Neto atribuido al Grupo
Turismo de invierno, S.A.	20,20%	31.267	2.339	33.606	24.453	8.197	955	33.606	4.731	980	198
C.P. Meliá Castilla	29,39%	18.476	9.382	27.858	10.597	3.340	13.920	27.858	44.753	6.481	1.897
C.P. Meliá Costa del Sol	19,02%	5.384	4.514	9.898	8.237	449	1.212	9.898	11.593	1.470	280
Aparthotel Bosque, S.A.	25,00%	6.252	2.141	8.393	5.639	1.416	1.338	8.393	4.813	877	219
Nexprom, S.A.	20,00%	23.333	2.808	26.141	20.302	2.768	3.072	26.141	19.628	2.295	461
Promedro, S.A.	20,00%	2.332	6	2.338	2.332	0	6	2.338	7	145	(1)
Punta Elena, S.L.	50,00%	0	232	232	329	0	(98)	232	0	3	2
Hantisol Resorts, S.A.	33,33%	0	61	61	59	0	2	61	0	(0)	(0)
Luxury Lifestyle H&R (JV)	50,00%	57	419	476	(522)	(55)	1.054	476	1.147	(133)	(67)
Inv. Hoteleras la Jaquita, S.A. (JV)	49,76%	105.253	11.978	117.231	32.530	66.671	18.030	117.231	0	(30)	(15)
Havana Sol Restauracion, S.A.(JV)	50,00%	2	968	970	(1.862)	2.198	634	970	40	(1.924)	(962)
Travel Dynamic Solutions, S.A (JV)	36,56%	10.304	5.794	16.098	4.175	6.346	5.576	16.098	7.195	175	88
Prom.Playa Blanca S.A. De C.V.	49,50%	19.139	6.884	26.023	13.076	6.636	6.311	26.023	21.053	800	396
Inversiones Guiza, S.A.	49,84%	4	12	15	(5)	5	15	15	121	(2)	(1)
Lifestar LLC (JV)	50,00%	0	2.109	2.109	2.118	(9)	0	2.109	469	11.710	5.855
LH Miami LLC (JV)	50,00%	0	29	29	(0)	29	0	29		(0)	
Hellenic Hotel	40,00%	62	18	80	(190)	12	257	80			
Sol Hoti Portugal Hoteles, Ltd.	45,00%	4	791	795	659	81	55	795	779	337	152
Detur Panamá, S.A.	49,93%	13.112	1.181	14.292	(456)	12.764	1.984	14.292	4.626	(409)	(204)
		234.981	51.665	286.646	121.473	110.850	54.324	286.646	120.956	22.774	8.298

(JV) Corresponden a negocios conjuntos

10.3 Créditos a entidades asociadas

Los saldos a largo plazo por créditos concedidos a entidades asociadas se relacionan a continuación:

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Inversiones Hoteleras La Jaquita S.A.	12.457	
Havana Sol Restauracion XXI, S.A.	806	806
Colon Verona, S.A.	6.141	
Travel Dynamic Solutions, S.A.	5.651	6.952
Detur Panamá, S.A.	1.134	1.060
TOTAL	26.189	8.818

Los principales movimientos del ejercicio corresponden al cambio de método de consolidación de la sociedad Colón Verona, S.A., comentado en la Nota 4.1, así como al inicio de la actividad hotelera de la sociedad Inversiones Hoteleras La Jaquita.

10.4 Otros activos financieros no corrientes

Los importes mantenidos a largo plazo al cierre del ejercicio clasificados por su naturaleza son los siguientes:

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Financiación a Propiedades	16.396	18.457
Clientes Club Vacacional	48	1.250
Clientes Inmobiliarios	1.185	4.537
Otros Depósitos	1.247	11.693
Fianzas	9.154	9.486
Correcciones por Deterioro	(6.231)	(8.092)
TOTAL	21.798	37.331

En el epígrafe de financiación a propiedades se recogen créditos concedidos a distintas sociedades con las que el Grupo mantiene relación por la gestión de negocios hoteleros, siendo los importes más significativos los siguientes:

Un depósito en una entidad financiera por importe de 8,5 millones de euros derivado de la ejecución de un aval otorgado a la sociedad Hoteles Nacionales del Este ante la entidad Banco de Santander Central Hispano de los préstamos concedidos a esta sociedad (véase Nota 19).

Créditos concedidos a las sociedades Hoteles Cibeles, S.A. y Hotelera Sancti Petri, S.A., propietarias de dos hoteles en gestión, y Promociones Financieras Turísticas, S.A, por importe total de 3,1 millones de euros, cuyo destino es la financiación de sus actividades mercantiles.

Un préstamo concedido por Operadora Mesol a Aresol Cabos, S.A. por importe de 4,6 millones de euros, que tiene como destino la financiación de sus actividades mercantiles.

El importe de clientes inmobiliarios recoge las ventas de villas realizadas en un complejo en República Dominicana.

La variación de la línea de Otros Depósitos se explica por la cancelación de un depósito que mantenía Sol Meliá, S.A. y que a cierre del ejercicio 2007 era de 11,4 millones de euros, de los cuales 1,9 millones de euros tenían vencimiento a corto plazo. Este depósito estaba vinculado a un contrato de cesión de créditos que suscribió Sol Meliá, S.A. a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria el 28 de diciembre de 2007, y que fue cancelado durante el ejercicio 2008.

Las fianzas a largo plazo concedidas por la Compañía corresponden básicamente a los alquileres de los hoteles arrendados por el Grupo mediante pagarés aceptados. Dado que estas fianzas se conceden en garantía del cumplimiento de una obligación relacionada con dichos contratos no se contabilizan por su valor actual sino por el valor nominal.

La variación del importe de correcciones por deterioro se debe a la cancelación del préstamo que había concedido la sociedad Grupo Sol Asia por valor de 2,5 millones de USD al hotel Sol Twin Towers (Golden Asset Company Ltd.), registrándose un exceso de provisión de 1,3 millones de USD.

11. Activos Corrientes

11.1 Existencias

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Mercaderías	1.834	906
Comida y Bebida	7.840	8.018
Combustible	655	603
Repuestos y Mantenimiento	2.507	2.375
Materias Auxiliares	5.099	4.448
Material de Oficina	1.789	1.661
Otros	0	0
Negocio Hotelero	19.725	18.011
Negocio Club Vacacional	11.791	6.927
Negocio Inmobiliario	2.476	1.833
Anticipos a Proveedores	2.193	2.014
TOTAL	36.186	28.785

El Grupo no tiene compromisos firmes de compra ni de venta ni existen limitaciones a la disponibilidad de las existencias. El proveedor con mayor volumen de compra de materia prima, por valor de 16,8 millones de euros, ha sido Carma S. XXI, S.A. compañía relacionada.

La partida de negocio inmobiliario incluye un saldo procedente de la sociedad Desarrollos Sol, S.A. en relación a un importante desarrollo en República Dominicana destinado al segmento inmobiliario y que se encuentra en proceso de venta.

11.2 Clientes y cuentas a cobrar

El saldo de clientes por línea de negocio a cierre de ejercicio se desglosa en el siguiente cuadro:

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Servicios de gestión	29.200	13.596
Hotel	51.279	55.439
Inmobiliario	5.638	4.641
Vacation Club	6.682	4.516
Otras Actividades de Explotación	3.865	7.596
RESULTADO TOTAL	96.663	85.788

El Grupo tiene formalizados contratos de titulación de la cartera de clientes por el negocio hotelero, a través de los cuales cede periódicamente las cuentas de clientes por cobrar de las unidades hoteleras cobrando anticipadamente parte de las mismas. A 31 de Diciembre de 2008, el total de cartera cedida por este concepto es de 64,3 millones de euros, de los cuales ha cobrado 46,1 millones anticipadamente. A 31 de Diciembre de 2007, dichos importes eran 67,2 y 42,4 millones de euros respectivamente.

El Grupo tiene créditos cedidos a fecha 31 de diciembre de 2008 relativos a las ventas de unidades de club vacacional por importe de 172 millones de euros, mediante contratos de cesión de crédito sin recurso con entidades financieras. En el ejercicio 2007 el importe de este saldo era de 128,9 millones de euros.

El 30 de junio de 2008 Sol Meliá, S.A suscribió un contrato de cesión de créditos en favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. por los créditos adquiridos de Sol Melia Funding y de Sol Melia Vacation Club España S.L. Dicha operación de factoring tiene un límite de 130 millones de euros. El precio de dicha cesión se fija en el importe nominal de los créditos cedidos, calculados a un interés variable revisable trimestralmente y compuesto por el LIBOR (para la cartera cedida en dólares) o el euribor (para la cartera cedida en euros) más un diferencial de 0.75 puntos porcentuales, liquidado mensualmente por el banco, desde el mes de julio de 2008, hasta noviembre de 2018.

La totalidad de estas operaciones o contratos de cesión de créditos han sido considerados como "sin recurso" por entender, los administradores, que se transfieren de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a los derechos de cobro de clientes hoteleros y de Club Vacacional. Mediante la cesión de estos créditos, el Grupo cede en su totalidad los siguientes riesgos y derechos:

- Derechos de cobro
- Riesgo de Insolvencia
- Diferencial cambiario de cobros

Como consecuencia de la consideración como "sin recurso" de las operaciones de cesión de créditos anteriormente mencionadas se dan de baja los saldos de clientes una vez cedidos.

Las provisiones por insolvencias ascienden a 31 de diciembre de 2008 a 30,7 millones de euros, siendo su saldo a cierre del ejercicio 2007 de 37,6 millones de euros.

11.3 Saldos a cobrar con entidades asociadas

El desglose del saldo a cobrar a corto plazo es el siguiente:

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Altavista Hotelera, S.A.	3.779	
Apartotel Bosque, S.A.	279	297
Colón Verona, S.A.	119	
Comunidad de Propietarios Meliá Castilla	3.112	3.238
Comunidad de Propietarios Meliá Costa del Sol	357	383
Detur Panamá, S.A.	2.498	1.930
Havana Sol Restauración XXI, S.A.	873	1.255
Hantinsol Resorts, S.A.	15	2
Hellenic Hotel Management	40	39
Inversiones Hoteleras La Jaquita, S.A.	1.715	76
Lifestar LLC	21	21
Luxury Lifestyle		32
Nexprom, S.A.	517	611
Promociones Playa Blanca S.A. de C.V.	2.233	2.768
Punta Elena, S.L.		(98)
Travel Dynamic Solutions, S.A.	3.140	1.583
Turismo de Invierno, S.A.	268	264
TOTAL	19.017	12.481

Los principales movimientos del ejercicio corresponden a las modificaciones del perímetro de consolidación comentadas en la Nota 4.1 y, en concreto, a la incorporación al Grupo de la sociedad Altavista Hotelera, S.A., y al cambio de método de integración de la sociedad Colón Verona, S.A.

11.4 Otros activos financieros corrientes

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Deudores	13.847	22.501
Efectos Comerciales a Cobrar	202	4.722
Deudores Dudoso Cobro	986	1.026
Hacienda Pública Deudora	20.932	32.885
Hacienda Pública IVA Soportado	6.894	7.019
Hacienda Pública Retención Pagos a Cuenta	162	315
Ajustes por periodificación	5.028	5.071
Créditos a Terceros	1.246	8.937
Cartera de Valores	39	842
Otros Depósitos	56	665
Fianzas	3.526	3.148
Otros	540	380
TOTAL OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	53.457	87.512

La variación en el importe de deudores se explica principalmente por la cancelación de una deuda de 5,7 millones de euros de la propietaria de un hotel de Alemania con la sociedad del Grupo Sol Meliá Deutschland.

La disminución del saldo de créditos a terceros se debe al cobro de indemnizaciones de seguros comerciales en varias sociedades mejicanas.

11.5 Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Efectivo	190.645	112.025
Otros medios líquidos equivalentes	65.873	122.783
TOTAL	256.518	234.809

Los medios líquidos equivalentes al efectivo corresponden a depósitos a corto plazo, que comprenden periodos entre un día y tres meses dependiendo de las necesidades de tesorería del grupo.

12. Patrimonio

12.1 Capital suscrito

El capital social de Sol Meliá, S.A. al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 está compuesto por 184.776.777 acciones al portador de 0,2 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscrito y desembolsado.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos y están admitidas a cotización oficial, a excepción de las acciones propias.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 3 de Junio de 2008, autorizó al Consejo de Administración de la Compañía para acordar la ampliación de Capital Social de la Sociedad Dominante, sin previa consulta a la Junta General de Accionistas, hasta un importe máximo de dieciocho millones cuatrocientos setenta y siete mil euros (18.477.677 €, pudiendo ejercitar dicha facultad, dentro del importe indicado, en una o varias veces, decidiendo en cada caso su oportunidad o conveniencia, así como la cuantía y condiciones que estime oportunos, dentro de un plazo máximo de cinco años a contar desde el día de la celebración de dicha Junta.

Al 31 de diciembre de 2008, los principales accionistas con participación directa e indirecta de Sol Meliá, S.A. son los siguientes:

Accionista	% Participación
Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A.	28,07%
Hoteles Mallorquines Asociados S.L.	16,42%
Hoteles Mallorquines Agrupados S.L.	13,25%
Majorcan Hotels Luxemburg S.a.r.l.	6,25%
Caja de Ahorros del Mediterráneo	6,01%
Resto	30,00%
TOTAL	100,00%

12.2 Reservas de la sociedad dominante

Prima de emisión

La disminución de la prima de emisión durante el ejercicio es consecuencia de la afectación de una parte de esta reserva a la dotación de la reserva de acciones propias.

Reserva de Revalorización R.D.L. 7/1996 de 7 de Junio

Esta reserva es consecuencia de las operaciones de actualización de valor del inmovilizado inmaterial y material practicadas de acuerdo con la normativa que regula dichas operaciones, menos el gravamen fiscal del 3 %.

El detalle del saldo de esta reserva es el siguiente:

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Revalorización del Inmovilizado Inmaterial		1.456
Revalorización del Inmovilizado Material	36.570	37.340
Gravamen fiscal 3% sobre la revalorización	(1.097)	(1.965)
TOTAL RESERVA DE REVALORIZACIÓN	35.473	36.831

Esta reserva podrá destinarse a eliminar resultados contables negativos, a aumentar el capital social de la sociedad matriz y, a partir del 31 de diciembre del 2006 (10 años contados a partir de la fecha del balance en que se reflejaron las operaciones de actualización), a reservas de libre disposición. El saldo de la reserva no podrá ser distribuido, directa o indirectamente, a menos que la plusvalía haya sido realizada mediante venta o amortización total de los elementos actualizados. Durante el ejercicio, la sociedad ha traspasado a reservas de libre disposición 1,3 millones de euros, principalmente por haber materializado plusvalías mediante venta de determinados activos sujetos a actualización.

Reservas legales

Sol Meliá, S.A. y sus sociedades dependientes constituidas al amparo de la legislación española, están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos una cantidad igual al 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y solo podrá ser utilizada para cubrir, en caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Reservas para Acciones Propias de la sociedad dominante

Es una reserva indisponible creada por la adquisición de acciones propias que de acuerdo con la legislación mercantil española está dotada por la sociedad dominante por valor de 48.409.256,40 euros.

Reserva Ley 19/94 Reinversión en Canarias

Esta reserva es indisponible ya que se crea con el compromiso, por parte de la sociedad matriz, de invertir en activos fijos nuevos ubicados en las Islas Canarias, en el plazo de 3 años, un importe equivalente al de la mencionada reserva de inversión en Canarias Ley 19/94.

12.3 Reservas en entidades en integración global

Se incluyen en este epígrafe las aportaciones al patrimonio neto del Grupo de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

Los movimientos del ejercicio 2008 recogidos en este epígrafe corresponden, principalmente, a la distribución de resultados del ejercicio anterior, por importe de 134 millones de euros.

12.4 Reservas en entidades asociadas y negocios conjuntos

Se incluyen en este epígrafe las aportaciones al patrimonio neto del Grupo de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación por el método de la participación.

Las variaciones del ejercicio corresponden básicamente a la incorporación de resultados del ejercicio anterior, por importe de 8,2 millones de euros, así como a la disminución de reservas por la imputación a patrimonio de los resultados originados en la valoración de instrumentos financieros derivados considerados de cobertura, en las sociedades Inversiones Hoteleras la Jaquita, S.A. y Altavista Hotelera, S.A. por importe de 1,7 millones de euros y 974 mil euros respectivamente.

El resto de movimientos de esta línea corresponden a traspasos de reservas originados como consecuencia del proceso de consolidación.

12.5 Diferencias de cambio

A continuación se relacionan las diferencias de cambio reflejadas en el balance consolidado procedentes de las sociedades que integran el perímetro de consolidación del Grupo clasificadas por monedas:

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Bolívar Venezolano	(23.545)	(27.293)
Colón Costaricense	69	(3)
Díjar Marroquí	53	45
Díjar Tunecino	420	294
Dólar Americano	(3.221)	(11.062)
Dólar Singapur	1	(12)
Franco Suizo	1.975	(770)
Kuna Croata	(19)	75
Libra Esterlina	(17.122)	(3.704)
Lira Turca	234	149
Peso Colombiano	33	30
Peso Dominicano	(42.436)	(50.553)
Peso Mexicano	(83.268)	(38.585)
Quetzal Guatemalteco	6	7
Real Brasileño	(7.408)	(412)
Rupia Indonesia	(28)	(19)
Sol Peruano	(590)	(529)
TOTAL	(174.846)	(132.341)

Del total de diferencias de cambio reconocidas en el patrimonio neto del grupo, un importe de 167,7 millones de euros corresponde a entidades en integración global y 7,1 a entidades asociadas. En el ejercicio 2007 las cifras fueron de 125,6 y 6,8 millones de euros respectivamente.

Como consecuencia de haber considerado determinadas operaciones de financiación a sociedades dependientes en el extranjero como mayor valor de la inversión se ha registrado en este epígrafe un total de 8,9 millones de euros con signo deudor.

12.6 Valores propios

El detalle y movimiento de las acciones propias es el siguiente:

(unidades de €)	Acciones	Precio Medio €	Importe en €
Saldo a 31/12/2007	6.017.581	6,98	41.995.035
Adquisiciones 2008	8.866.374	8,77	77.760.275
Enajenaciones 2008	(2.731.087)	6,22	(16.996.054)
Saldo a 31/12/2008	12.152.868	8,46	102.759.256

A 31 de Diciembre de 2008 el total de acciones propias representa el 3,87% del capital social; en cualquier caso la autocartera no superará el límite de 5% establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.

Las adquisiciones del ejercicio incluyen las acciones vinculadas al contrato de Equity Link Swap de vencimiento 25 de diciembre de 2010, que la Compañía se ha comprometido a liquidar físicamente mediante la compra a vencimiento del activo subyacente, tal como se explica en la Nota 14.3. Estas acciones no se tienen en cuenta para el cálculo del porcentaje de acciones propias en poder de la sociedad matriz.

El valor de cotización de las acciones de Sol Meliá al cierre del ejercicio es de 4,26 euros.

A efectos comparativos los movimientos del ejercicio 2007 fueron los siguientes:

(unidades de €)	Acciones	Precio Medio €	Importe en €
Saldo a 31/12/2006	5.884.852	6,58	38.747.917
Adquisiciones 2007	10.242.159	15,56	159.409.911
Enajenaciones 2007	(10.109.430)	15,45	(156.162.792)
Saldo a 31/12/2007	6.017.581	6,98	41.995.035

13. Intereses Minoritarios

En el epígrafe de socios minoritarios se recoge la participación sobre el patrimonio correspondiente a derechos de terceros ajenos al Grupo, incluyendo la parte proporcional del resultado que les corresponde.

La variación en intereses minoritarios se debe, principalmente, a que se ha cambiado el método de integración de la sociedad Colón Verona, S.A., en la que el Grupo mantiene una participación del 50%, pasando a integrar por el método de la participación al considerarse negocio conjunto y generando una disminución en este epígrafe de 6,4 millones de euros.

14. Pasivos Financieros

14.1 Emisión de obligaciones y otros valores negociables

El 14 de Noviembre de 2003 Sol Meliá Europe, B.V. realizó una colocación de bonos privada entre inversores del Barclays por un total de 150 millones de euros. Al vencimiento de la operación en noviembre de 2008, se ha procedido a la amortización del 100% de los bonos emitidos.

Con fecha 20 de Octubre de 2008 ha vencido el contrato de préstamo de títulos con Barclays de hasta 5.250.000 acciones de auto-cartera y que garantizaba la adquisición de acciones de Sol Meliá, S.A., a los inversores como parte de la emisión de 150 millones de euros en bonos canjeables, tal como se explica en el párrafo anterior.

14.2 Acciones preferentes

La sociedad Sol Meliá Finance, N.V. realizó una emisión de acciones preferentes, recogida en Folleto Informativo Completo inscrito en el registro oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 4 de Abril de 2002 y con las siguientes condiciones:

Importe de la emisión y reembolso	€ 106.886.300
Nominal:	€ 100
Dividendo (2002 a 2012):	Fijo 7,80% anual pagadero trimestralmente (TAE 8,03%)
Step-up (a partir de 2012):	Variable (Euribor 3m + 5% con un mínimo del 12,30%)
Fecha de Emisión:	1 de Abril de 2002
Fecha de Vencimiento:	El emisor dispone de opción de cancelación a los 10 años
Calificación Crediticia fecha emisión:	BBB por S&P y BBB+ por Fitch Ibcá.

El saldo a 31 de Diciembre de 2008 es el siguiente:

Principal de la emisión	€ 106.886.300		
Valor actualizado neto a 31/12/2008	€ 103.713.386		
Gastos formalización	€ (1.257.603)	TOTAL L/P	€ 102.455.783

A efectos comparativos, el saldo a 31 de Diciembre de 2007 era el siguiente:

Principal de la emisión	€ 106.886.300		
Valor actualizado neto a 31/12/2007	€ 102.903.423		
Gastos formalización	€ (1.616.919)	TOTAL L/P	€ 101.286.504

La operación de Acciones Preferentes del Grupo fue emitida con unas condiciones tales que la probabilidad de que el Grupo ejercite el rescate de las mismas a partir de Abril del 2012, es muy alta. El diferencial entre el dividendo y el "step-up" antes mencionado es tal que la emisión se considera como pasivo financiero en su totalidad.

14.3 Instrumentos financieros derivados

A cierre de los ejercicios 2008 y 2007, el valor razonable por vencimientos de los instrumentos financieros derivados que el Grupo tiene registrados son:

(miles de €)	2008			2007		
	VTOS. A CORTO PLAZO	VTOS. A LARGO PLAZO	TOTAL VTOS.	VTOS. A CORTO PLAZO	VTOS. A LARGO PLAZO	TOTAL VTOS.
Swap de tipos de interés				9.044		9.044
Equity Link Swap					3.400	3.400
Coberturas de flujos de efectivo		2.417	2.417			
TOTAL DEUDA		2.417	2.417	9.044	3.400	12.444

En fecha 11 de febrero de 2008 ha vencido un Swap de tipos de interés firmado con la entidad Deutsche Bank, mediante el cual se intercambiaban, sobre un flujo de 300 millones de euros, el euribor a 6 meses (a recibir por la Compañía) por el libor dólar a 12 meses más 140 puntos básicos, con un tipo mínimo del 3,15% y un tipo máximo del 5,4%.

Este derivado no cumplía los requisitos para ser considerado un instrumento de cobertura por lo que las variaciones en su valor razonable se han imputado directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. El impacto positivo registrado en el resultado financiero de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 ha sido de 3,2 millones de euros.

Así mismo, Sol Meliá, S.A. firmó el 26 de junio de 2007 con una entidad bancaria un contrato de Equity Link Swap, a través del cual, la entidad financiera adquirió 5 millones de acciones de Sol Meliá, S.A. La sociedad pagará el euribor más 51 puntos básicos sobre el importe de las acciones adquiridas. La adquisición de estas acciones fue completada por la entidad bancaria el 25 de septiembre de 2007, a un precio medio de 16,39 euros por acción.

Desde el mes de julio de 2008, dicho instrumento financiero derivado, se reclasifica a la línea de Otros Pasivos Financieros No Corrientes (ver Nota 14.9), al modificarse la forma de liquidación del mismo, comprometiéndose la Compañía a liquidarlo físicamente mediante la compra a vencimiento del activo subyacente.

El valor razonable del instrumento hasta la fecha de modificación, se ha determinado mediante el método de valoración binomial, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, un importe de pérdidas de 9,35 millones de euros, neto del efecto impositivo. Durante el ejercicio 2007, este impacto en cuenta de resultados ascendió a 3,4 millones de euros neto del efecto impositivo.

Así mismo, durante el ejercicio se ha contabilizado un impacto neto de 3,6 millones de euros en el resultado financiero del Grupo por costes asociados al contrato de Equity Link Swap, siendo el importe correspondiente al ejercicio anterior unos costes de 1,4 millones de euros.

Por otra parte, y enmarcados dentro de las políticas de gestión del riesgo de tipo de interés, la Compañía ha contratado durante el ejercicio 2008, tres swaps de tipos de interés, cuyas condiciones cumplen con los requisitos para ser calificados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, por lo que las variaciones en el valor razonable de los mismos se imputan directamente en el patrimonio neto del Grupo.

Las partidas cubiertas mediante estas operaciones de cobertura se encuentran registradas en el epígrafe de Préstamos y créditos con entidades de crédito. Mediante estos instrumentos financieros, se intercambian los tipos de interés de forma que la Compañía recibe del banco un tipo de interés variable a cambio de un pago de interés fijo para el mismo nominal. El tipo de interés variable recibido por el derivado compensa el pago de intereses de la financiación objeto de la cobertura. El resultado final es un pago de intereses fijo en la financiación cubierta.

Durante el ejercicio 2008, el impacto en patrimonio neto de estos instrumentos financieros derivados, una vez imputada a resultados la parte correspondiente a la partida cubierta, ha ascendido a 5,2 millones de euros.

Para la determinación de estos valores razonables se han utilizado técnicas de valoración de descuento de los flujos de caja, en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés según las condiciones del mercado en la fecha de valoración.

14.4 Préstamos y créditos con entidades de crédito

A cierre de los ejercicios 2008 y 2007, los saldos que el Grupo mantiene con entidades financieras, clasificados por naturaleza y vencimiento, son:

(miles de €)	2008			2007		
	VTOS. A CORTO PLAZO	VTOS. A LARGO PLAZO	TOTAL VTOS.	VTOS. A CORTO PLAZO	VTOS. A LARGO PLAZO	TOTAL VTOS.
Préstamos bancarios	115.840	504.163	620.003	37.142	386.445	423.587
Préstamos hipotecarios	21.370	222.833	244.203	27.560	268.551	296.111
Pólizas de crédito	128.468	22.234	150.702	10.553	10.683	21.236
Leasing	33.132	61.119	94.251	29.823	71.176	100.999
Intereses	14.006	9.471	23.477	9.965	7.390	17.355
Pagarés descontados	1.335		1.335	360		360
TOTAL DEUDA BANCARIA	314.152	819.819	1.133.971	115.404	744.245	859.648

El importe de préstamos bancarios incluye principalmente los siguientes:

Tipo Préstamo	Importe	Vencimiento
Sindicado (27 entidades)	200 Millones de euros	2012
Sindicado (14 entidades)	200 Millones de euros	2013
Garantía Corporativa	100 millones de euros	2013
Garantía Corporativa	60 Millones de euros	2014
Préstamo Hipotecario	53 Millones de euros	2026

El importe total de pólizas de crédito dispuestas asciende a 150,7 millones de euros, quedando disponible al cierre del ejercicio un saldo adicional de 39,7 millones de euros.

El traspaso de la sociedad Colón Verona, S.A. al método de integración de la participación, comentado en la Nota 4.1, provoca una reducción de la deuda bancaria de 32,2 millones de euros.

Los incrementos de deuda bancaria del ejercicio ascienden a 377 millones de euros, tal como se indica en el Estado de Flujos de Efectivo.

Los préstamos hipotecarios que mantiene el Grupo corresponden a garantías sobre 20 hoteles cuyo valor neto contable total asciende a 403,3 millones de euros, tal y como se ha indicado en la Nota 8.

El detalle de vencimientos de la deuda bancaria es el siguiente:

(miles de €)	2009	2010	2011	2012	2013	Más de 5 años	TOTAL
Préstamos bancarios	115.840	141.965	157.136	77.415	89.954	37.693	620.002
Préstamos hipotecarios	21.370	21.347	16.356	12.627	13.001	159.502	244.203
Pólizas de crédito	128.468	14.758	2.672			4.804	150.702
Leasing	33.132	26.555	15.834	10.080	4.780	3.871	94.251
Intereses	14.006	1.700	2.183	1.816	1.365	2.407	23.477
Pagarés descontados	1.335						1.335
TOTAL DEUDA BANCARIA	314.152	206.325	194.180	101.937	109.100	208.277	1.133.971

14.5 Otras deudas por arrendamientos financieros

El Grupo Sol Meliá explota en régimen de arrendamiento 79 hoteles, de los cuales, 17 han sido clasificados como arrendamiento financiero por los motivos expuestos en la NIC 17, párrafo 10.c), en la que se indica que un arrendamiento será clasificado como financiero cuando el plazo del mismo cubra la mayor parte de la vida económica del activo (incluso cuando la propiedad del activo no vaya a ser transferida al final de la operación).

Los 17 hoteles clasificados como arrendamiento financiero derivan de contratos que Sol Meliá, S.A. mantiene con la sociedad Equity Inmuebles, con una duración de 75 años y que fueron firmados en el ejercicio 1999. A fecha de transición, se reconoció en el activo del Grupo, tal como se explicaba en la Nota 20 de la memoria del ejercicio 2005, el valor correspondiente a los edificios alquilados, manteniendo como arrendamiento operativo la parte correspondiente a los terrenos en los que se ubican dichos hoteles

El total de los pagos mínimos por los arrendamientos clasificados como financieros a cierre de 2008, asciende a 692,6 millones de euros, correspondientes a 66 anualidades y cuyo valor actual, a una tasa del 6,5% asciende a 161,2 millones de euros, importe reflejado en balance como deuda por arrendamientos financieros.

(miles de €)	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Pagos mínimos arrendamientos financieros	10.655	42.620	639.294	692.568
Valor actual pagos mínimos de los arrendamientos financieros	10.005	34.274	116.908	161.187

14.6 Vencimiento de los pasivos financieros

El cuadro adjunto resume los vencimientos de los pasivos financieros del Grupo Sol Meliá a 31 de diciembre de 2008, basados en importes nominales por vencimiento:

(miles de €)	Menos de 3 meses	3 a 12 meses	1 a 5 años	> 5 años	TOTAL
Preferentes			106.886		106.886
Préstamos y pólizas	45.926	220.740	550.410	204.242	1.021.318
Instrumentos financieros derivados			2.417		2.417
Arrendamientos financieros (leasing)	8.596	26.916	58.865	3.870	98.248
	54.522	247.657	718.579	208.112	1.228.869

No se incluyen en este cuadro los vencimientos de los pasivos financieros incluidos en "Otras deudas por arrendamiento financiero", ya explicados en la Nota 14.5.

El Grupo Sol Meliá considera que dado el importe de flujos generados, las políticas de endeudamiento aplicadas, el cuadro de vencimiento de deuda, la situación de tesorería, así como las disponibilidades de pólizas de crédito garantizan que el Grupo pueda hacer frente con solvencia de las obligaciones adquiridas a 31 de diciembre de 2008.

El tipo medio de interés devengado por estos pasivos financieros, excluyendo las operaciones de Swap, durante el presente ejercicio es del 5,82%.

14.7 Deudas con entidades asociadas

El saldo de las deudas con entidades asociadas recogidas tanto en el pasivo corriente como en el no corriente, desglosado por sociedad, es el siguiente:

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Travel Dynamic Solutions, S.A.	2.566	5.327
Detur Panama	77	341
C.P. Meliá Castilla	73	
Otras entidades asociadas	209	22
TOTAL	2.924	5.689

14.8 Acreedores comerciales

El saldo de acreedores comerciales incluye las deudas con proveedores de mercancías, suministros y otros servicios pendientes de pago y/o de recepción de las correspondientes facturas a cierre de ejercicio por un importe de 128,3 millones de euros.

Así mismo, se incluyen en este epígrafe anticipos de clientes que, a cierre de ejercicio, ascienden a 31 millones de euros.

14.9 Otros pasivos financieros no corrientes

El epígrafe de otros pasivos financieros no corrientes incluye:

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Efectos a pagar	3.894	4.498
Equity link swap	81.950	
Externalización de pensiones	682	1.036
Fianzas recibidas	952	3.820
Hacienda pública acreedora	4.444	3.542
Otros pasivos	52	52
Préstamos no bancarios	5.982	5.278
TOTAL	97.956	18.226

Tal como se explica en la Nota 14.3, se ha reclasificado a este epígrafe el importe correspondiente al compromiso de liquidación física del Equity Link Swap de vencimiento 25 de diciembre de 2010.

14.10 Otros pasivos financieros corrientes

A continuación se detallan los principales conceptos recogidos en el epígrafe de Otros pasivos financieros corrientes:

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Ajustes por periodificación	7.757	4.358
Cuentas Corrientes	750	3.005
Deudas con terceros	19.656	12.844
Dividendo activo a pagar	312	296
Efectos a pagar	7.692	9.347
Fianzas y depósitos recibidos a c/p	3.360	2.550
Hacienda Pública acreedora	5.730	14.070
Hacienda Pública IVA repercutido	11.144	8.859
Organismos de la Seguridad Social	6.975	7.276
Otros pasivos	17	17
Préstamos no bancarios		963
Proveedores inmovilizado c/p	10.771	12.179
Remuneraciones pendientes de pago	32.563	31.413
TOTAL	106.728	107.177

15. Otros Pasivos

15.1 Subvenciones en capital

El detalle de los saldos mantenidos en balance es el siguiente:

(miles de €)	31/12/2007	Traspasado a resultados	Bajas por ventas	31/12/2008
Subvenciones en capital	3.746	(1.271)	(26)	2.449
TOTAL	3.746			2.449

Las subvenciones en capital corresponden principalmente a subvenciones para financiar compras del Inmovilizado Material, habiéndose recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio un importe total de 1,3 millones de euros. En el ejercicio 2007 se recogieron ingresos por subvenciones por valor de 334 mil euros.

15.2 Provisiones

El Grupo mantiene en el pasivo no corriente un saldo de 39,6 millones de euros en concepto de provisiones para riesgos y gastos. Tal y como se indica en la Nota 3.10 de la memoria, se registran en esta rúbrica las obligaciones mantenidas por el Grupo con su personal, provisiones para impuestos de ejercicios anteriores que se encuentran en fase de recurso o resolución judicial y para contenciosos con organismos públicos de carácter urbanístico, así como las provisiones registradas para cubrir los diferentes riesgos y contingencias con origen en las operaciones desarrolladas, los compromisos adquiridos y garantías prestadas a favor de terceros, riesgos por litigios y reclamaciones legales y posibles pasivos derivados de las distintas interpretaciones a que se sujeta la normativa legal vigente.

El desglose del saldo por naturaleza de las obligaciones es el siguiente:

(miles de €)	31/12/2007	Altas	Bajas	Variaciones perímetro	31/12/2008
Provisión para premios de jubilación, vinculación y obligaciones con el personal	7.436	256	(1.358)	(111)	6.224
Provisión para Impuestos y Organismos Oficiales	8.116	97	(228)		7.984
Provisión contratos onerosos	7.691	500	(1.661)		6.530
Provisión para responsabilidades	7.560	13.447	(2.243)	109	18.873
TOTAL	30.802	14.300	(5.489)	(2)	39.611

Al cierre de cada ejercicio se realizan estudios actuariales para valorar los servicios pasados correspondientes a los compromisos estipulados en convenios colectivos supra-empresariales, estimándose para el 2008 un importe devengado de 8,3 millones de euros, con un impacto de 0,9 millones de euros en el resultado del ejercicio 2008. En el ejercicio 2007 el importe total devengado fue de 8,6 millones de euros, con impacto en resultados por valor de 1,9 millones.

Así mismo, se han exteriorizado dichos compromisos en cumplimiento de la legislación vigente, siendo el saldo del ejercicio 2008 de 2,1 millones de euros, presentándose el pasivo por su valor neto. A cierre del ejercicio 2007 el saldo por este concepto era de 1,2 millones de euros.

La evaluación de dichos compromisos se ha realizado de acuerdo con las hipótesis actuariales del modelo de rotación propio de Sol Meliá, aplicando el método de cálculo conocido como Crédito unitario proyectado e hipótesis demográficas correspondientes a las tablas ERM/F200p, utilizando un tipo de capitalización del 6,48%, un incremento salarial del 2,50%, más hipótesis de rotación entre un 2,90% y un 6,96% previsible de empleados y una edad media de jubilación de 64 años.

Durante el ejercicio se han actualizado y aplicado las provisiones por contratos onerosos de acuerdo al plan financiero establecido por importe neto de 1,2 millones de euros. La provisión cubre la diferencia de los desembolsos comprometidos y los flujos esperados de los contratos de 5 hoteles en Alemania, 3 hoteles en España y un hotel en Túnez. En el ejercicio 2007 el importe neto dotado por este concepto fue de 1,1 millones de euros.

Durante el ejercicio 2008 se han aplicado provisiones por impuestos por valor de 0,2 millones de euros, mientras que en el ejercicio 2007 se dotó provisión por este mismo importe.

Las altas recogidas en el epígrafe de la provisión para responsabilidades se deben principalmente a la reclasificación a largo plazo de 12,6 millones de euros por compromisos adquiridos por la compañía a favor de los titulares de los programas de fidelización del Grupo. Durante este ejercicio, el Grupo ha actualizado esta provisión atendiendo al porcentaje histórico de puntos caducados o inactivos, quedando 5 millones de euros en el pasivo corriente del balance consolidado.

Así mismo se ha reducido, durante el ejercicio 2008, la provisión para responsabilidades en 1,5 millones de euros, debido a la aplicación de la provisión por reestructuración dotada en el ejercicio anterior.

En el ejercicio 2007 el importe neto dotado en la línea de provisiones para responsabilidades fue de 1,5 millones de euros.

16. Política de Gestión de Riesgos Financieros

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipos de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El Grupo Sol Meliá a través de la gestión realizada trata de minimizar los efectos adversos que los mismos pudieran producir sobre sus cuentas anuales.

Las políticas llevadas a cabo por el Grupo Sol Meliá cubren entre otros los siguientes riesgos:

16.1 Riesgo de tipo de interés

El Grupo Sol Meliá refleja en sus cuentas anuales determinadas partidas que soportan intereses fijos y variables. La estructura de la deuda al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente. Estos importes no incluyen los intereses a pagar.

(miles de €)	Interés fijo	Interés variable	TOTAL
Preferentes	102.456		102.456
Préstamos bancarios	16.750	603.253	620.003
Préstamos hipotecarios	97.002	147.201	244.203
Pólizas de crédito		150.702	150.702
Arrendamientos financieros (leasing)		94.250	94.250
Pagarés descontados	1.335		1.335
Instrumentos financieros derivados		2.417	2.417
TOTAL DEUDA	217.543	997.823	1.215.366

Las deudas a tipo de interés variable están referenciadas básicamente al Euribor, Libor USD y Libor GBP.

A 31 de Diciembre de 2008, el Grupo tiene contratados varios swaps de tipos de interés por un valor total de 115,3 millones de euros, calificados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, tal como se explica en la Nota 14.3.

La sensibilidad en miles de euros del resultado de los ejercicios 2008 y 2007 ante variaciones (en puntos básicos) de los tipos de interés es la siguiente:

Variación %	2008	2007
+ 25	(1.957)	(1.113)
- 25	1.957	1.113

El anterior análisis de sensibilidad se ha efectuado suponiendo un incremento/disminución medio a lo largo de todo el ejercicio en los puntos básicos indicados en la tabla. Para dicho cálculo se ha tenido en cuenta el efecto de los swaps de tipos de interés mencionados en la Nota 14.3.

16.2 Riesgo de tipo de cambio

Las oscilaciones en las partidas de las divisas en las que están instrumentadas las deudas y se realizan las compras/ventas, frente a la moneda de contabilización, pueden tener un impacto sobre el resultado del ejercicio.

Las siguientes partidas pueden verse afectadas por el riesgo de tipo de cambio:

- Deuda denominada en moneda distinta a la moneda local o funcional del Grupo Sol Meliá.
- Cobros y pagos por suministros, servicios o inversiones en monedas distintas a la funcional.
- Ingresos y gastos de algunas filiales extranjeras indexados a monedas diferentes a la funcional.
- Resultados en consolidación de las filiales extranjeras.
- Valor neto patrimonial consolidado de inversiones en filiales extranjeras.

En este sentido el Grupo Sol Meliá está expuesto al riesgo de tipo de cambio fundamentalmente por las transacciones de deuda denominada en moneda extranjera contratada por sociedades del grupo y asociadas y por las transacciones realizadas en monedas diferentes a cada una de las monedas funcionales propias de cada país. Adicionalmente el Grupo Sol Meliá a pesar de no tener contratados instrumentos financieros (Swaps, Seguros de Cambio) para mitigar este posible riesgo desarrolla políticas encaminadas a mantener un equilibrio entre los cobros y pagos en efectivo de activos y pasivos denominados en moneda extranjera.

Se ha realizado el análisis de sensibilidad del tipo de cambio de la libra esterlina y dólar, considerando esta última como moneda de referencia al existir estrecha correlación entre el dólar y la moneda de los países latino americanos donde el Grupo tiene un mayor volumen de negocios.

Las transacciones de referencia son las siguientes:

(miles de €)	Monedas 2008		Monedas 2007	
	Libra Esterlina	Dólares Americanos	Libra Esterlina	Dólares Americanos
Ingresos explotación	31.659	335.826	36.000	359.643
Gastos de explotación	(18.915)	(251.665)	(21.149)	(252.980)
Resultado financiero	(2.342)	(175)	(2.879)	5.497
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	6.436	57.788	7.351	91.704

La sensibilidad del resultado antes de impuestos del Grupo Sol Meliá a la variación del tipo de cambio libra esterlina/euro y dólar/euro es la siguiente:

1. Sensibilidad, en miles de euros, del resultado antes de impuestos ante variaciones del tipo de cambio libra esterlina/euro:

Variación %	2008	2007
+10%	643	735
+5%	321	367
-5%	(321)	(367)
-10%	(643)	(735)

2. Sensibilidad, en miles de euros, del resultado antes de impuestos ante variaciones del tipo de cambio dólar/euro:

Variación %	2008	2007
+10%	5.779	9.171
+5%	2.890	4.586
-5%	(2.890)	(4.586)
-10%	(5.779)	(9.171)

La deuda financiera del Grupo Sol Meliá está referenciada al euro en un 98%, por lo que la variación del tipo de cambio no afecta de modo sustancial.

16.3 Riesgo de liquidez

La exposición a situaciones adversas de los mercados de deuda o de capitales puede dificultar o impedir la cobertura de las necesidades financieras que se requieren para el desarrollo adecuado de las actividades del Grupo Sol Meliá.

La política de liquidez seguida por la Compañía asegura el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas. Para ello se utilizan diferentes medidas de gestión tales como el mantenimiento de facilidades crediticias comprometidas por importe y flexibilidad suficiente, la diversificación de la cobertura de las necesidades de financiación mediante el acceso a diferentes mercados y áreas geográficas, y la diversificación de los vencimientos de la deuda emitida (Nota 14).

En este sentido, la Compañía entiende que el Fondo de Maniobra negativo que presenta el Balance Consolidado está cubierto por el volumen de generación de flujos de caja generado por el Grupo, así como por las políticas implementadas.

En concreto, la renegociación de las pólizas de crédito cuyo vencimiento es a corto y medio plazo y que ascienden a 190 millones de euros. Hasta fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, han vencido pólizas por un importe total de 31 millones de euros, que han sido totalmente renovadas por la Compañía.

Así mismo, la Compañía está negociando con diferentes entidades financieras, acuerdos que permitan ampliar los plazos medios de vencimiento de la deuda. Durante el primer trimestre del ejercicio 2009, ya se ha renegociado con una entidad financiera un cambio en el cuadro de amortización por importe de 25 millones de euros, cuyo vencimiento, correspondiente al ejercicio 2009, se ha aplazado y repartido entre los años 2010 y 2013. Dicho importe aparece en estas cuentas anuales con vencimiento a corto plazo.

Por otra parte, con el fin de mantener una adecuada posición de liquidez, las inversiones previstas por el Grupo para el ejercicio 2009, no superan los 100 millones de euros, tal como se indica en la Nota 17.

Estos indicadores demuestran la capacidad financiera del Grupo Sol Meliá para hacer frente a los compromisos de pago que se adquieran.

16.4 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito derivado del fallo de una contraparte (cliente, proveedor o entidad financiera) está atenuado por las políticas seguidas por el Grupo en cuanto a diversificación de la cartera de clientes, mercados emisores, la vigilancia de concentraciones y un control exhaustivo de la deuda en todo momento. Adicionalmente en algunos casos el Grupo emplea otros instrumentos financieros que permiten reducir el riesgo de crédito como son las cesiones de créditos (titularizaciones) así como operaciones de factoring sin recurso.

Los plazos de crédito concedidos por el Grupo oscilan entre 21 y 90 días, siendo el periodo medio de cobro de los créditos de aproximadamente 54 días. La antigüedad a cierre de ejercicio es:

(millones de €)	2008	%	2007	%
Menor a 90 días	57,4	62%	49,6	61%
Superior a 90 y menor a 180	26,7	29%	19,0	23%
Superior a 180 y menor a 360	8,6	9%	12,6	16%
Superior a 360				
TOTAL	92,6	100%	81,1	100%

En la tabla anterior no se incluyen los clientes inmobiliarios, debido a que son contratos realizados a lo largo de los últimos dos años y que tienen un cuadro de cobro/pago establecido. Aquellos clientes que tienen un saldo superior a 360 días han sido debidamente provisionados.

17. Política de Gestión del Capital

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, tasas de rentabilidad adecuadas sobre la inversión, la positiva evolución de las acciones de Sol Meliá, una adecuada remuneración de los accionistas vía dividendo, así como asegurar la adecuada y suficiente financiación de las inversiones y proyectos a realizar y mantener una estructura óptima de capital.

Dada la difícil situación del entorno económico-financiero a nivel mundial, la Compañía ha incrementado los niveles de disciplina financiera de cara a mantener su posición de liquidez y solvencia. Así, en relación con la gestión de tesorería y equilibrio financiero, la situación financiera está en niveles óptimos a cierre de 2008.

En términos de liquidez, el Grupo cuenta con 256,5 millones de euros en caja y depósitos a corto plazo. El calendario de amortización de la deuda se ha suavizado recientemente, pasando 25 millones de euros de 2009 a años siguientes. Adicionalmente, con el propósito de pasar progresivamente a una estructura con un incremento de deuda fija, la Compañía está analizando diferentes alternativas de coberturas de tipo de interés.

La situación financiera está también respaldada por el sólido apoyo de los bancos y la base de activos de la Compañía. Actualmente, sólo el 19,75% del total de la deuda está respaldada por los activos del Grupo, dejando un margen significativo para la obtención de financiación, incluso en ratios medios de loan-to-value o con descuentos significativos sobre la última valoración de los activos hecha en Julio 2007 por CB Richard Ellis, que asciende a 4.600 millones de euros.

En aras de una correcta gestión del efectivo, Sol Meliá ha ralentizado dos proyectos importantes: la primera fase del proyecto en Salvador de Bahía en Brasil y el proyecto "Playa del Carmen" en México.

En 2009, la inversión total será inferior a 100 millones de euros e incluirá principalmente las inversiones necesarias para reposición del inmovilizado para la operación recurrente del Grupo, cumplimiento de la normativa, y mantenimiento de los estándares de marca.

La expansión se centrará en desarrollos poco intensivos en capital, es decir en gestión y franquicia y, en menor medida, en alquiler.

18. Situación Fiscal

Las sociedades integradas en el Grupo están sujetas a la legislación fiscal de los distintos países en los que desarrollan su actividad. La normativa fiscal vigente en algunos de estos países no es homogénea con la española. Como consecuencia de lo anterior, la información facilitada en la presente nota debe interpretarse atendiendo a las singularidades que presentan las legislaciones fiscales en la tributación por el beneficio de las personas jurídicas, en lo relativo a la base tributaria, a los tipos impositivos y a las deducciones aplicables.

18.1 Años abiertos a inspección

Según 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 legal, que puede prorrogarse mediante diligencia de la Inspección de Hacienda. A este respecto, los ejercicios abiertos a inspección en los diferentes países donde el Grupo tiene una presencia relevante son los siguientes:

	Impto.Sociedades	I.M.P.A.C.	I.R.P.F.	I.V.A.	I.G.I.C.	I.R.A.P.	PIS/COFINS
España	2004-2007		2005-2008	2005-2008	2005-2008		
Francia	2005-2007			2006-2008			
Inglaterra	2002-2007		2003-2008	2003-2008			
Italia	2002-2007		2003-2008	2003-2008		2002-2007	
Alemania	1998-2007		1999-2008	1999-2008			
Croacia	2003-2007		2004-2008	2004-2008			
Holanda	2004-2007		2004-2008	2004-2008			
EE.UU	2005-2007						
Méjico	2003-2007	2003-2007		2004-2008			
Rep.Dominicana	2005-2007			2006-2008			
Venezuela	2003-2007		2004-2008	2004-2008			
Brasil	2003-2007		2004-2008				2004-2008

Algunas de las sociedades en dichos países presentan años abiertos a inspección distintos a los plasmados en el cuadro anterior, debido a que algunos ejercicios y para determinados impuestos ya han sido inspeccionados o están en proceso de inspección. En esta situación se encuentran las siguientes sociedades:

Francia:	Sol Melia France y Hotel Madeleine Palace sólo tienen abiertos a inspección los años 2007 y 2008.
Inglaterra:	Lomondo Ltd. tiene abierto a inspección el año 2007 y 2008 para el I.R.P.F. y los años 2005, 2006, 2007 y 2008 para I.V.A.
Holanda:	Melia Inversiones Americanas tiene abierto a inspección desde el año 1998 en adelante para el Impuesto de sociedades
Mexico:	Cala Formentor tiene abierto a inspección el año 2001 para el I.M.P.A.C.
Rep. Dominicana:	Los únicos años abiertos a inspección en todas las sociedades dominicanas son el 2007 y 2008.

18.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos

La composición del saldo de activos y pasivos por impuestos diferidos del Grupo y los movimientos registrados en cada ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias son:

(miles de €)	Balance		Pérdidas y ganancias	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
El activo no corriente por impuesto diferido es el siguiente:				
Créditos fiscales activados	16.025	15.338	(3.229)	2.120
Créditos por pérdidas fiscales activadas	18.075	13.474	(5.181)	9.894
Diferencias temporarias por:				
Por valor fiscal fondo de comercio Tryp	36.560	36.560		
Alquileres a largo plazo		3.715	2.973	(792)
SWAP de interés	10.096	904	6.369	1.096
Retrocesión de los ajustes por inflación efectuados en economías consideradas no inflacionistas	6.429	6.277	(1.328)	(1.788)
Provisiones que son fiscalmente deducibles en el momento del pago o en el que se genere la responsabilidad	18.062	10.451	(7.455)	5.472
Revalorizaciones fiscales no reflejadas contablemente				
Diferencia criterio de amortización contable y fiscal	46	79	34	214
Retrocesión de las plusvalías por ventas de activos entre empresas del grupo	16.796	7.117	(3.245)	(2.865)
Diferencia de criterio contable entre PGC e IFRS - Gtos.Formalización deuda y Gtos.Constitución		1	743	1.468
Corrección monetaria		1.819	1.053	592
Otros	494	462	(717)	(140)
TOTAL	122.583	96.197		

El pasivo no corriente por impuestos diferidos es el siguiente:

Valores razonables en combinaciones de negocios	24.683	28.158	(2.722)	(686)
Operaciones de Arrendamiento Financiero	50.114	50.133	(20)	(4.651)
Revalorización y actualización valor solares	42.808	43.006	957	(8.994)
Bienes no afectos a la explotación (inversiones inmobiliarias)	24.139	21.868	1.172	1.829
Diferencia de criterio contable entre PGC e IFRS - Ingresos a distribuir en varios ejercicios		10.253	(10.253)	5.537
Diferencias valor contable y fiscal de activos en Inglaterra	924	1.626	(295)	(171)
Revalorización y actualización activos fijos (sin solares)	23.929	3.894	15.647	(16.274)
Revalorización contable por fusión	5.511	5.559	(48)	(82)
Ventas acogidas a diferimiento por reinversión	6.423	6.587	(164)	
Otros	2.064	3.881	(1.398)	(363)
TOTAL	180.595	174.967		
TOTAL IMPACTO POR IMPUESTOS DIFERIDOS GASTO / (INGRESO)			(7.107)	(8.584)

El saldo de la variación de los impuestos diferidos que afecta al patrimonio neto del Grupo, asciende a 2,8 millones de euros, tal como se indica en el Estado de Variaciones del Neto.

Para el cálculo de los activos y pasivos por impuestos diferidos se tienen en cuenta las modificaciones futuras de la tasa impositiva aprobadas en todas las áreas geográficas. El impacto de estas modificaciones sobre la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

(miles de €)	GASTOS	INGRESOS
España		
Europa	369	3.387
América y resto del mundo		
TOTAL	369	3.387

18.3 Bases Imponibles Negativas del Grupo

A continuación se relacionan las Bases Imponibles Negativas fiscalmente compensables de las sociedades integrantes del Grupo, detalladas por áreas geográficas:

(miles de €)	2009	2010-2014	2015-2021	AÑOS SUCESIVOS	TOTAL 31/12/2008	TOTAL 31/12/2007
España		3	88.593	277.113	365.709	339.384
Resto Europa	1.190	34.076	14.926	13.794	63.986	80.685
América y resto del mundo	1.595	9.453	30.500	12.390	53.938	36.100
TOTAL	2.785	43.532	134.019	303.297	483.633	456.168

Dentro del área resto Europa destacan Holanda con 32,5 millones, Alemania con 13,7 millones e Italia con 11,6 millones, y dentro del área América lo más destacado es México con 38,2 y Brasil con 10,9 millones.

El principal motivo de incremento en el ejercicio corresponde a los efectos de la crisis económica mundial, que se ha dejado sentir con especial incidencia en las áreas geográficas de España y América y resto del mundo.

Las pérdidas fiscales para las que se ha reconocido un activo por impuestos diferidos en España es de 51,2 millones de euros, en resto de Europa es de 7,1 millones de euros y en América y resto del mundo 4,6 millones de euros.

Las Bases Imponibles Negativas compensadas en el ejercicio no habían sido activadas en su totalidad en años anteriores, lo que ha provocado un beneficio fiscal por importe de 3,4 millones de euros. Dicho beneficio detallado por áreas geográficas corresponde a España 2,6 millones, resto de Europa 0,6 millones y América y resto del mundo 0,2 millones de euros.

En relación a las provisiones en participaciones financieras pendientes de integrar, comentar que el importe total asciende a 40,6 millones de euros, que irán revirtiendo en la base imponible de Sol Meliá S.A. en la medida en que dichas inversiones generen beneficios suficientes para ir descontando dichas provisiones.

18.4 Créditos fiscales del Grupo

A continuación se relacionan los créditos fiscales compensables del Grupo, detallado por áreas geográficas:

(miles de €)	2009	2010-2014	2015-2021	AÑOS SUCESIVOS	TOTAL 31/12/2008	TOTAL 31/12/2007
España		7.772	27.284		35.056	34.679
Resto Europa						
América y resto del mundo	535	6.596	5.337		12.468	11.175
TOTAL	535	14.368	32.621		47.524	45.854

Los créditos fiscales acumulados al cierre de ejercicio en América y resto del mundo corresponden en su totalidad a México.

Se han reconocido activos por impuestos diferidos en España y México por importe de 9,2 y 6,7 millones de euros respectivamente.

Los créditos fiscales compensados en el ejercicio no habían sido activados en su totalidad en años anteriores, lo que ha provocado un beneficio fiscal por importe de 1,8 millones de euros. Dicho beneficio corresponde en su totalidad al área geográfica de América y resto de mundo.

A continuación se presentan los cuadros explicativos respecto a los créditos fiscales en sociedades españolas:

El detalle de las deducciones fiscales por actividades exportadoras pendientes de aplicar en Sol Meliá, S.A. a 31 de Diciembre de 2008 y deducidas fiscalmente en el ejercicio son las siguientes:

(miles de €)	Importe re inversión	Importe deducción	Deducciones acumuladas	Deducciones ejercicio	Deducciones pendientes	Año Vto.
Acciones Sol Melia France, S.A.	49.801	12.450	12.321		130	2010
Acciones Sol Melia Benelux, S.A.	7.545	1.886			1.886	2011
Ferias y Congresos 2001 - 2008	8.059	1.695			1.695	2011/18
TOTAL	65.405	16.031	12.321		3.711	

Dichas deducciones han sido parcialmente activadas por un importe total de 1,3 millones de euros, siguiendo los criterios expuestos en la Nota 3.13.

Los beneficios fiscales en Sol Meliá, S.A. procedentes de la venta de activos y eximidos por reinversión en la base imponible, así como los importes enajenados a reinvertir, en miles de euros, son los siguientes:

Año	Importe venta	Beneficio venta	A reinvertir	Año Reinv.	Reinvertido	Año VTO.	Deducción re inversión	Deducciones aplicadas	Pendiente aplicar	Año VTO.
2003	22.399	16.570	22.399	2003	22.399	2006	3.314	2.324	990	2013
2004	10.036	9.749	10.036	2004	27.216	2007	1.979		1.979	2014
2005	103.200	48.490	103.200	2004/05	82.522	2008	9.698		9.698	2015
2006	52.768	33.683	52.768	2005/06	76.840	2009	6.736		6.736	2016
2007	105.110	63.384	105.110	2006/07	97.825	2010	9.190		9.190	2017
2008	5.972	4.518	5.972	2008	88.773	2011	542		542	2018
TOTAL	299.485	176.394	299.485		395.574		31.460	2.324	29.136	

La reinversión del importe de dichas ventas ha sido efectuada por Sol Meliá, S.A. en activos fijos nuevos incorporados en la remodelación y mejoras de sus establecimientos hoteleros. Dichas deducciones han sido parcialmente activadas por un importe total de 7,6 millones de euros, siguiendo los criterios expuestos en la Nota 3.13.

En lo referente al régimen de reinversión, se reintegran a la base imponible los beneficios de la venta según el periodo de amortización, habiéndose creado un impuesto diferido de activo a tal efecto. El importe pendiente de incorporar a la base imponible es de 21,4 millones de euros y se integrará de manera lineal hasta el año 2051.

En lo relativo a las deducciones pendientes por doble imposición procedentes de dividendos de sociedades nacionales e internacionales, el importe de las mismas ascienden a 0,3 millones de euros, cuyos vencimientos van del año 2014 al 2018.

El Grupo tiene deducciones pendientes por inversiones en activos fijos nuevos en Canarias al 31 de Diciembre de 2008 conforme al artículo 94 de la ley 20/91 del Impuesto sobre Sociedades, por importe 1,8 millones de euros, cuya prescripción es de 1 millón en 2012 y 0,8 millones en 2013. Durante el ejercicio no se han aplicado deducciones por inversiones en activos fijos nuevos en Canarias.

Así mismo, el Grupo tiene el compromiso de realizar inversiones sobre activos fijos nuevos en activos ubicados en las Islas Canarias, durante los próximos ejercicios de acuerdo con la Ley 19/94 sobre inversiones en las Islas Canarias. El importe total comprometido pendiente de aplicar es de 21,1 millones de euros, siendo el plazo máximo de ejecución de 13,7 millones en el 2010, 3,7 millones en el 2011 y de 3,7 millones en el 2012.

En cuanto a la información estipulada en el artículo 84 del Real Decreto Legislativo 4/2004 del Impuesto Sobre Sociedades, relativa a las operaciones de fusión y de escisión de ramas de actividad realizadas en ejercicios anteriores, ésta se incluye en la primera memoria aprobada tras cada una de dichas operaciones, y cuyo resumen es el siguiente:

Inmotel Inversiones, S.A.:	1993, 1996, 1997 y 1998
Sol Meliá, S.A.:	1999 , 2001 y 2005

18.5 Conciliación entre el resultado contable consolidado y la base imponible fiscal agregada

(miles de €)	31/12/2008	31/12/2007
Resultado Neto Consolidado	54.617	164.613
Resultados por provisiones con operaciones Grupo	55.608	(38.395)
Dividendos procedentes de filiales	40.935	54.840
Resultado de sociedades puestas en equivalencia	6.581	(8.298)
Reconocimiento resultados filiales ejercicio anterior	1.697	(808)
Resultados sociedades previo cambio perímetro	591	
Método participación cartera sociedades		4.684
Eliminación de plusvalías venta activos con FC afecto		516
Resultados operaciones autocartera		63
Liquidación sociedades Grupo	(276)	(11.911)
Resultados por combinaciones de negocio	(1.693)	
Diferencia conversión operaciones intergrupo	(8.882)	(2.336)
Plusvalías por ventas de inmovilizado intercompañía	(14.356)	47.325
RESULTADO CONTABLE AGREGADO	134.822	210.292
Correcciones al resultado contable por ajustes fiscales		
Efecto impositivo aplicación NPGC	34.033	
Impuesto sociedades	22.738	14.267
Otros	13.635	(5.028)
Diferencias de cambio	10.713	(1.186)
Gastos/Ingresos no deducibles	6.587	37.031
Correcciones diferencia contabilidad fiscalidad	2.599	6.480
Diferimiento por reinversión	545	545
Atribuciones y transparencia	393	1.044
Amortización Derechos de Traspaso	238	275
Compromiso por pensiones	(43)	(108)
Operaciones de arrendamiento financiero	(706)	15.717
Reserva de Inversiones en Canarias	(3.741)	(3.706)
Provisiones	(5.219)	(2.062)
Operaciones de autocartera	(5.361)	9.376
Ajustes por inflación	(9.882)	(2.528)
Amortización Fondo de Comercio Fusión Tryp	(15.233)	(15.233)
Dividendos procedentes de filiales	(33.653)	(80.562)
Retrocesión de ajustes IAS	(87.220)	(35.167)
Ajuste por revaluación contable de inmuebles vendidos		10.487
BASE IMPONIBLE PREVIA	65.245	159.933
Compensación de Bases Negativas	(17.608)	(24.571)
BASE IMPONIBLE (RESULTADO FISCAL AGREGADO)	47.637	135.362

La diferencia entre la cuota teórica resultante de aplicar al resultado antes de impuestos el tipo impositivo correspondiente a la sociedad dominante, y el gasto del ejercicio, principalmente tiene su origen en la disparidad de sistemas de tributación y gravamen en los diferentes países en los que opera el Grupo, así como en las variaciones en los tipos impositivos explicados en la Nota 18.2.

18.6 Gasto por impuesto sobre las ganancias

El siguiente cuadro refleja el importe registrado como gasto del ejercicio detallando los saldos por conceptos separando los correspondientes a impuesto corriente e impuesto diferido:

	31/12/2008	31/12/2007
(miles de €)	GASTO / (INGRESO)	GASTO / (INGRESO)
Impuesto corriente		
Impuesto sobre las ganancias del ejercicio	14.684	21.233
Otros impuestos del ejercicio	764	439
Ajustes al impuesto sobre las ganancias de ejercicios anteriores	(2.065)	1.381
Impuestos diferidos		
Variación neta en créditos por pérdidas fiscales	(5.181)	9.894
Variación neta en créditos fiscales	(3.229)	2.120
Otros	1.304	(20.590)
GASTO POR IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS	6.276	14.477

Los otros impuestos del ejercicio por importe de 0,8 millones de euros antes relacionados, corresponden a impuestos análogos al impuesto sobre las ganancias, así como impuestos en países en desarrollo calculados en base a los ingresos.

La mayor parte de los ajustes al impuesto sobre las ganancias de ejercicios anteriores arriba mencionados, se corresponden a modificaciones surgidas entre el impuesto definitivo y la previsión del impuesto efectuada el año anterior.

19. Activos y Pasivos Contingentes

El Grupo mantiene compromisos con terceros por activos y pasivos no reconocidos en el balance por los siguientes importes y conceptos:

Sol Meliá, S.A., mantiene una opción de compra para adquirir un 5,25% de Inversiones Turísticas Casasbellas, S.A. ejercitable a partir del 1 de marzo de 2009, la cual situaría a Sol Meliá, S.A. con una participación del 18,99%.

Sol Meliá, S.A. es avalista de Detur Panamá, S.A. propietaria del Hotel Meliá Panamá Canal, ante la entidad Caja de Ahorros de Baleares, en un 58,06% de un préstamo de 9 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2007 el importe avalado asciende a 4,6 millones de dólares.

Sol Meliá, S.A. mantiene con determinados altos directivos un contrato de seguro de jubilación por el que estos tendrán derecho a los 65 años a una renta vitalicia. La prima correspondiente al ejercicio 2007 ha ascendido a 425 mil euros.

Sol Meliá, S.A. como avalista de Hoteles Nacionales del Este ante la entidad Banco Santander Central Hispano de dos préstamos concedidos por importe de 10 y 5 millones de dólares respectivamente inició junto con el Banco citado, el proceso de reclamación del importe adeudado. Dicho proceso se inició contra las entidades que resultaron adjudicatarias en subasta judicial de los inmuebles del antiguo Meliá Juan Dolio. La acción judicial se basa en la sentencia de adjudicación del inmueble, los acuerdos suscritos en su día por el Banco Santander Central Hispano con dichos adjudicatarios (las entidades bancarias Banco de Reservas y Banco del Progreso) y la propia legislación dominicana. Las dos entidades reclamadas son solventes, siendo una de ellas, Banco Nacional de Reserva. Junto con la demanda se presentó solicitud de medidas cautelares por las que se pedía el embargo retentivo sobre el duplo del importe total de la deuda a cada uno de los bancos deudores. Sol Meliá, S.A. y Banco de Santander obtuvieron sentencia favorable de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en fecha 22 de febrero de 2007, que condenó al Banco del Progreso y al Banco de Reservas al pago equivalente en pesos dominicanos de 10 millones de dólares y referencia de tipo de cambio año 2001, más un doce por ciento (12%) anual correspondiente a los intereses moratorios a partir del día 1 de agosto de 2001. Esta sentencia ha sido recurrida en casación por los bancos y se encuentra actualmente pendiente de fallo en la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia. La Suprema Corte, según indican los abogados locales, tardará todavía uno o dos años habiéndose fijado la primera audiencia para septiembre de 2009. De rechazarse el recurso, la sentencia de la Corte de Apelación se podrá ejecutar y Sol Meliá podrá cobrar los importes ya indicados más arriba. La Suprema Corte de Justicia ha ordenado la suspensión de la ejecución de la sentencia de la Corte de Apelación; y al mismo tiempo, ha fijado como garantía, una fianza de 167 millones de pesos dominicanos, que ya ha sido depositada por los bancos.

Sol Meliá, S.A. garantiza a través de aval bancario, la toma de posesión en alquiler de un edificio, destinado a aparcamientos y locales comerciales situado en Barcelona por importe de 0,7 millones de euros.

Corporación Hotelera Metor tiene abiertos litigios con su accionista minoritario, en reclamación de nulidad de todos los acuerdos y transacciones realizadas con él. La compañía prevé que dichos litigios se resolverán de forma favorable, sin provocar ningún impacto en el Grupo.

Sol Meliá, S.A. garantiza mediante avales bancarios a favor de Profitur, S.A., los resultados mínimos de explotación anual del hotel de su propiedad, por un importe de 3,9 millones de euros.

Sol Meliá, S.A. garantiza mediante avales bancarios a favor del Ayuntamiento de Guia de Isora, el cumplimiento de los plazos y obligaciones derivadas de la urbanización del plan parcial "La Jaquita", sito en el municipio de Adeje (Tenerife) por importe de 1,9 millones de Euros

Sol Meliá, S.A. es garante de Altavista Hotelera, S.L. por un préstamo que tiene formalizado ante La Caixa, cuya deuda al 31 de diciembre de 2008 asciende a 64,8 millones de Euros, que se extinguirá cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones, que el hotel se encuentre totalmente construido, que se haya obtenido una valoración de la finca, todas las licencias y autorizaciones que habiliten la apertura y posterior explotación del hotel, que se haya designado un asesor de seguros y formalizado las pólizas de seguros para la fase de explotación del hotel e inscrito en el registro de la propiedad. En relación a esta garantía, Sol Meliá, S.A. no podrá transmitir ni disponer de las acciones de Altavista Hotelera, S.L., salvo que se obtenga consentimiento expreso por parte de los acreedores garantizados.

Sol Meliá, S.A. junto con otra sociedad garantiza mancomunadamente y proporcionalmente a la participación financiera, del 50%, que ostenta indirectamente sobre la sociedad Inversiones Hoteleras La Jaquita, S.A., y hasta la entrada en explotación de una parte de complejo hotelero bajo el modelo Vacation Club, el contrato de préstamo sindicado que Inversiones Hoteleras la Jaquita, S.A. tiene formalizado ante entidades bancarias, y cuya deuda al 31 de diciembre de 2008 asciende a 130 millones de euros. En relación a esta garantía Sol Meliá, S.A. no podrá transmitir ni disponer de las acciones de Inversiones Hotelera La Jaquita, S.A., salvo que se obtenga consentimiento expreso por parte de los acreedores garantizados.

20. Otra información

Información adicional de los Administradores de acuerdo con la Ley 26/2003, de 17 de Julio de 2003

El Sr. Escarrer Juliá y sus hijos Sres. Escarrer Jaume, participan y ejercen cargos de Administradores en las sociedades Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A., Hoteles Mallorquines Asociados, S.L., Majorcan Hotels Luxembourg, S.A.R.L. y Hoteles Mallorquines Agrupados, S.L., principales accionistas de Sol Meliá, S.A., y a su vez, son Administradores en algunas filiales y participadas del Grupo (véase anexo II).

D. José M^º Lafuente tiene una participación minoritaria en cada una de las entidades Niamey, S.A., Invisa S.L., Conta 96 S.L., Fontsalada 96 S.L., Calamita 96 S.L., y Canamunt S.L., D. Juan Vives es accionista minoritario y Administrador Solidario de Finca Los Naranjos, S.A., D. Emilio Cuatrecasas es accionista minoritario y Presidente Ejecutivo de Areas, S.A., y D. Eduardo Punset es miembro del consejo de administración de la entidad Telvent Git S.A.. Todas las entidades citadas desarrollan actividades análogas o complementarias de Sol Meliá, S.A. (véase anexo 3).

Los restantes Administradores no ejercen cargos ni ostentan participaciones en entidades con actividades análogas o complementarias a las realizadas por Sol Meliá, S.A.

Los Administradores aparte de los mencionados o personas actuando por cuenta de éstos, no han realizado durante el ejercicio otras operaciones con la sociedad matriz, o con otras sociedades de su grupo, ajenas a su tráfico ordinario o al margen de las condiciones de mercado.

Los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales consolidadas y sus sociedades filiales han ascendido a 1.157 miles de euros, de los cuales Ernst & Young España ha facturado 520, Ernst & Young a nivel internacional 552 y los 85 mil restantes corresponde a otras firmas de auditoria. Adicionalmente los honorarios facturados en el ejercicio por otros servicios prestados por los auditores de cuentas que forma parte de su misma red internacional han ascendido a 181 mil euros.

Riesgos medioambientales

Las presentes cuentas anuales no incluyen partida alguna que deba ser considerada en el documento específico, de información medioambiental, previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de fecha 8 de Octubre de 2001.

21. Acontecimientos Posteriores al Cierre

Con fecha 3 de marzo de 2009, la Agencia de Rating Moody's anunció la puesta de Sol Meliá bajo revisión en su calificación crediticia quedando en Ba1 negative Outlook bajo revisión.

Durante el periodo de formulación de las presentes cuentas anuales, el Grupo ha renovado totalmente las pólizas vencidas en dicho periodo, por un importe total de 31 millones de euros.

Durante el primer trimestre del ejercicio 2009, se ha renegociado con una entidad financiera un cambio en el cuadro de amortización de la deuda financiera por importe de 25 millones de euros, cuyo vencimiento, correspondiente al ejercicio 2009, se ha aplazado y repartido entre los años 2010 y 2013.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2008, el accionista de control del Grupo ha ampliado su participación en el capital social de la matriz hasta llegar a un 64,592%.

Anexo 1. Entidades en Integración Global

SOCIEDAD	DOMICILIO	PAÍS	ACTIVIDAD	P.DIR	P.IND	TOTAL	TENEDORA PART.IND.
(F) ALCAJAN XXI, S.L.	Avda. Oscar Esplá, 37 (Alicante)	España	Holding	100,00%		100,00%	
(F) APTOS. MADRID NORTE, S.L.	Mauricio Legendre, 16 (Madrid)	España	Gestora	99,97%		99,97%	
(F) APARTOTEL, S.A.	Orense 81 (Madrid)	España	Gestora	99,73%		99,73%	
(A) BEAR, S.A. de C.V.	Paseo de la Reforma, 1 (México D. F.)	México	Prop. y Exp. hotel	100,00%		100,00%	
BISOL INVESTMENT LTD.	Augres House, Damareq Street	Jersey	Inactiva	100,00%		100,00%	
(A) BISOL VALLARTA, S.A. de C.V.	Paseo de la Marina Sur (Puerto Vallarta)	México	Prop. y Exp. hotel		99,68%		CALA FORMENTOR S.A. DE C.V.
					0,01%	99,69%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
(A) (F) CADSTAR FRANCE, S.A.	12, Rue du Mont Thabor (París)	Francia	Holding	100,00%		100,00%	SOL MELIA FRANCE, S.A.
(A) CALA FORMENTOR, S.A. de C.V.	Boulevard Kukulkan (Cancún)	México	Prop. y Exp. hotel	92,40%			MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
					7,29%	99,69%	FARANDOLE, B.V.
(F) CALIMAREST, S.A.	José Meliá s/n (Málaga)	España	Restaurante Calima	100,00%		100,00%	
(A) CARIBOTELS DE MEXICO, S.A. de C.V.	Playa Santa Pilar, Aptdo 9 (Cozumel)	México	Prop. y Exp. hotel		16,41%		OPERADORA MESOL S.A. DE C.V.
					53,70%	70,11%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
(A) CASINO PARADISUS, S.A.	Playas de Bavaro (Higuey)	Rep. Dom.	Inactiva		49,84%	49,84%	INVERSIONES AGARA S.A.
(A) (F) CASINO TAMARINDOS, S.A.	Retama, 3 (Las Palmas)	España	Prop. y Exp. casino	100,00%		100,00%	
COM.PROP. SOL Y NIEVE (*)	Plaza del Prado Llano (Sierra Nevada)	España	Prop. y Exp. hotel	90,71%		90,71%	
(A) COMP. TUNISIENNE GEST. HOTELIÈRE	Cite Mahrajene-Imm Chiaaar, 1 (Tunis)	Túnez	Gestora	100,00%		100,00%	SOL MANINVEST B.V.
(A) CORP.HOT.HISP.MEX., S.A. de C.V.	Boulevard Kukulkan (Cancún)	México	Prop. y Exp. hotel		9,22%		CALA FORMENTOR S.A. DE C.V.
					90,47%	99,69%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
CORP.HOTELERA METOR, S.A.	Faustino Sánchez Carrión s/n (Lima)	Perú	Prop. y Exp. hotel		59,81%	59,81%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
CREDIT CONTROL CO.	Brickell Avenue, 800 (Miami)	EE.UU.	Gest. Riesgo Cobro	100,00%		100,00%	CREDIT CONTROL RIESGOS, S.L.
(F) CREDIT CONTROL RIESGOS, S.L.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mallorca)	España	Gest. Riesgo Cobro	100,00%		100,00%	
(A) DESARR. HOTELERA DEL NORTE, S.A.	PMB 223, PO Box 43006, (Rio Grande)	Puerto Rico	Propietaria hotel y explot		49,85%		DES.HOT.SAN JUAN B.V
					49,85%	99,69%	SAN JUAN INVESTMENT B.V
(F) DESARR.HOTEL. SAN JUAN, B.V.	Strawinskylaan, 307 (Amsterdam)	Holanda	Holding		99,69%	99,69%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
DESARR. TURIST. DEL CARIBE, N. V.	The Ruyterkade, 62 (Curaçao)	Antillas Hol.	Holding		99,69%	99,69%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
(A) DESARROLLOS SOL, S.A.	Lope de Vega, 4 (Santo Domingo)	Rep. Dom.	Prop. Y explot hotel		61,79%		MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
					20,25%		DOMINICAN INVESTMENT, N. V.
					17,65%	99,69%	DOMINICAN MKTING SERVICES
(A) (F) DOCK TELEMARKETING, S.A.	Orense 81 (Madrid)	España	Inactiva	100,00%		100,00%	
DOMINICAN INVESTMENT, N. V.	The Ruyterkade, 62 (Curaçao)	Antillas Hol.	Holding		99,69%	99,69%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
DOMINICAN MARKETING SERVICES	The Ruyterkade, 62 (Curaçao)	Antillas Hol.	Comercializadora		65,73%		DOMINICAN INVESTMENT NV
					33,96%	99,69%	IRTON COMPANY, N.V.
(F) DOMINIOS COMPARTIDOS S.A.	Calle Nuredduna, 10 3A	España	Propietaria		98,79%	98,79%	HOGARES BATLE, S.A.
(F) DORPAN, S. L.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mallorca)	España	Prop. de Marcas	100,00%		100,00%	
(F) FARANDOLE, B. V.	World Trade Center 17b (Amsterdam)	Holanda	Holding		99,69%	99,69%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
GESMESOL, S.A.	Elvira Méndez, 10 (Panamá)	Panamá	Gestora	100,00%		100,00%	
(F) GEST.HOT.TURISTICA MESOL	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mallorca)	España	Exportadora	100,00%		100,00%	
(A) GOLF COCOTAL, S.A.	Playas de Bávaro (Higüey)	Rep. Dom.	Inactiva		99,69%	99,69%	DESARROLLOS SOL, S.A.
(A) GRUPO SOL ASIA, Ltd.	1109/10 Admiralty Tower (Hong Kong)	Hong Kong	Holding		60,00%		60,00%
(A) GRUPO SOL SERVICES	80, Raffles Pplace, (Kuala Lumpur)	Singapur	Servicios		60,00%	60,00%	GRUPO SOL ASIA, Ltd.
GUARAJUBA, S.A.	Elvira Méndez, 10 (Panamá)	Panamá	Holding	100,00%		100,00%	
GUARAJUBA EMPREENDIMENTOS, S.A.	Avda. do Farol, Parte, Praia do forte (Bahia)	Brasil	Propietaria terrenos		100,00%	100,00%	GUARAJUBA, S.A.
GUPE IMÓBILIARIA, S.A.	Estrada da Luz, 90 (Lisboa)	Portugal	Gestora	100,00%		100,00%	
(F) HOGARES BATLE, S.A.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mca.)	España	Holding		48,28%		PLAYA SALINAS, S.A.
					48,08%		REALTUR, S.A.
					2,98%	99,34%	LIFESTAR HOTELES ESPAÑA S.L.
HOT. MELIÁ INTNAL COLOMBIA, S.A.	Calle, 68 (Bogotá)	Colombia	Inactiva		100,00%	100,00%	M.I.H. S.A.
HOTELES SOL INTERNACIONAL	Edificio Banco do Brasil (Panamá)	Panamá	Holding	100,00%		100,00%	

... continúa en la página siguiente.

SOCIEDAD	DOMICILIO	PAÍS	ACTIVIDAD	P.DIR	P.IND	TOTAL	TENEDORA PART.IND.
(A) (F) HOTEL ALEXANDER, S. A. S.	12, Rue du Mont Thabor (París)	Francia	Explotadora hotel		100,00%	100,00%	SOL MELIA FRANCE, S.A.S.
(F) HOTEL BELLVER, S. A.	Av Ingeniero Gabriel Roca (Palma de Mca.)	España	Propietaria hotel	100,00%		100,00%	
(A) (F) HOTEL COLBERT SAS	Rue du sentier (París)	Francia	Prop y explotadora		100,00%	100,00%	CADSTAR FRANCE, S.A.S.
(F) HOTEL CONVENTO de EXTREMADURA, S.A.	Plaza de San Juan 11-13 (Cáceres)	España	Inactiva	77,63%		77,63%	
(A) (F) HOTEL DE SAXE SAS	Rue du sentier (París)	Francia	Prop y explotadora		100,00%	100,00%	CADSTAR FRANCE, S.A.S
(A) (F) HOTEL MADELEINE PALACE, S. A.	8, Rue Cambon (París)	Francia	Explotadora hotel		100,00%	100,00%	HOTEL METROPOLITAN S.A.S.
(A) (F) HOTEL METROPOLITAN, S. A.	8, Rue Cambon (París)	Francia	Propietaria hotel		100,00%	100,00%	SOL MELIÁ FRANCE, S.A.S.
(F) HOTELES MELIÁ, S. L.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mca.)	España	Inactiva	100,00%		100,00%	
(F) HOTELES PARADISUS, S. L.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mca.)	España	Inactiva	100,00%		100,00%	
(F) HOTELES SOL MELIÁ, S. L.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mca.)	España	Holding			100,00%	
(F) HOTELES SOL, S. L.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mca.)	España	Inactiva	100,00%		100,00%	
(F) HOTELES TRYP, S. L.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mca.)	España	Inactiva	100,00%		100,00%	
ILHA BELA GESTÃO E TURISMO, Ltd.	31 de Janeiro, 81 (Funchal - Madeira)	Portugal	Gestora	100,00%		100,00%	
IMPULSE HOTEL DEVELOPMENT	Strawinskylaan, 915 WTC (Amsterdam)	Holanda	Comercializadora	100,00%		100,00%	
(A) INMOBILIARIA DISTRITO CIAL. , S. A.	Avda. venezuela con Casanova (Caracas)	Venezuela	Propietaria Locales		71,78%	71,78%	INV. INMOB. IAR 1997, C. A.
INMOTEL INVERS. ITALIA, S. R. L.	Via Pietro Mascagni, 14 (Milán)	Italia	Prop. y Explot. hotel	100,00%		100,00%	
(A) (F) INNSIDE HOTEL GMBH	Graf Recke Strasse (Dusseldorf)	Alemania	Explot. De hotel		100,00%	100,00%	SOL MELIA DEUTCHLAND GMBH
INVERS. TURIST. DEL CARIBE, S. A.	Lope de Vega, 4 (Santo Domingo)	Rep. Dom.	Holding	100,00%		100,00%	
(A) INVERS. EXP. TURISTICAS, S. A.	Orense 81 (Madrid)	España	Prop. y Exp. hoteles	54,93%		54,93%	
(A) INVERS. INMOB. IAR 1997, C. A.	Avenida Casanova (Caracas)	Venezuela	Prop. y Exp. hotel		99,69%	99,69%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
(A) INVERSIONES AGARA, S. A.	Lope de Vega, 4 (Santo Domingo)	Rep. Dom.	Prop. y Exp. hotel		99,69%	99,69%	NEALE S.A.
(A) INVERSIONES AREITO, S.A.	Avda. Lope de Vega, 4 (Sto. Domingo)	Rep. Dom.	Propietaria Hotelera y explot		30,00%		LEOFORD INVESTMENT CO.
					70,00%	100,00%	ALCAJAN XXI, S.L.
INVERSIONES INVERMONT, S. A.	Av. Venezuela, Edif. T. América (Caracas)	Venezuela	Inactiva		100,00%	100,00%	M.I.H. S.A.
IRTON COMPANY, N. V.	The Ruyterkade, 62 (Curaçao)	Antillas Hol.	Gestora de Activo		99,69%	99,69%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
LEOFORD INVESTMENT CO.	Elvira Méndez, 10 (Panamá)	Panamá	Holding		100,00%	100,00%	ALCAJAN XXI, S.L.
(F) LIFESTAR HOTELES ESPAÑA, S.L.	Mauricio Legendre, 16 (Madrid)	España	Inactiva	100,00%		100,00%	
(A) LOMONDO, Ltd.	Albany Street-Regents Park (Londres)	Gran Bretaña	Prop. y Explot. hotel	61,20%	38,80%	100,00%	HOTELES SOL INTNAL., S.A.
MELIÁ INTNAL. HOTELES, S. A.	Edificio Fiducidario (Panamá)	Panamá	Gestora y Holding	100,00%		100,00%	
MARINA INTERNATIONAL HOLDING	Elvira Méndez, 10 (Panamá)	Panamá	Holding		100,00%	100,00%	M.I.H. S.A.
MARKSERV, B. V.	Parklaan, 81 (Amsterdam)	Holanda	Gestora y Holding	51,00%	49,00%	100,00%	SOL MANINVEST B.V.
MARKSOL TURIZM, Ltd.	Calakli Manavgat (Antalya)	Turquía	Inactiva	10,00%	90,00%	100,00%	MARKSERV B.V.
MARKTUR TURIZM, A. S.	Daire, 3 Gençlik Mahallesi (Antalya)	Turquía	Inactiva	100,00%		100,00%	
MELIÁ BRASIL ADMINISTRAÇÃO	Avenida Cidade Jardim, 1030 (Sao Paulo)	Brasil	Explotadora hoteles		20,00%		SOL MANINVEST B.V.
					80,00%	100,00%	MARKSERV B.V.
MELIÁ INV. AMERICANAS, N. V.	Strawinskylaan, 915 WTC (Amsterdam)	Holanda	Holding	82,26%	17,43%	99,69%	SOL MELIÁ INVESTMENT N.V.
(A) MELIÁ MANAGEMENT, S. A.	Lope de Vega, 4 (Santo Domingo)	Rep. Dom.	Gestora		100,00%	100,00%	INV TURIST DEL CARIBE SA
MELSOL MANAGEMENT, B. V.	Strawinskylaan, 915 WTC (Amsterdam)	Holanda	Gestora	100,00%		100,00%	
(F) MOTELS ANDALUCES, S. A.	Orense, 81 (Madrid)	España	Prop. y Explot. hotel	99,38%		99,38%	
NEALE, S. A.	Edificio Arango Orillac (Panamá)	Panamá	Comercializadora		99,69%	99,69%	RANDLESTOP CORP.N.V
NEW CONTINENT VENTURES, Inc.	800 Brickell Avenue Suite 1000 (Miami)	EE.UU.	Holding		100,00%	100,00%	SOL GROUP, B. V.
(A) NYESA MELIÁ ZARAGOZA S.L.	Avenida César Augusto, 13 (Zaragoza)	España	Promot. y Exp. Hotel	50,00%		50,00%	
OPERADORA COSTARISOL	Avenida Central, 8 (San José)	Costa Rica	Gestora		100,00%	100,00%	M.I.H. S.A.
(A) OPERADORA MESOL, S. A. de C. V.	Bosque de Duraznos 69-b, (México D.F.)	México	Gestora	75,21%	24,79%	100,00%	MARKSERV B.V.
(A) (F) PARQUE SAN ANTONIO, S. A.	Rey, 1 (Puerto de la Cruz)	España	Prop. y Exp. hotel	100,00%		100,00%	
(F) PLAYA SALINAS, S. A.	Avenida Marítima, 1 (Santiago del Teide)	España	Holding	49,00%			
					50,52%	99,52%	REALTUR, S.A.
(A) PRODIGIOS INTERACTIVOS, S.A.	Camino Ca'n Mannel (Palma de Mca.)	España	Centro de servicio		99,68%	99,68%	IMPULSE HOTEL DEVELOPMENT, BV
PT SOL MELIÁ INDONESIA	Jalan H. R. Jasuna Said KAV X-0 (Jakarta)	Indonesia	Gestora	90,00%	10,00%	100,00%	MARKSERV B.V.
PUNTA CANA RESERVATIONS, N. V.	The Ruyterkade, 62 (Curaçao)	Curaçao	Comercializadora		100,00%	100,00%	ALCAJAN XXI, S.L.
(A) (F) ROYAL ALMA BOUTIQUE SAS	Rue du Sentier (París)	Francia	Prop y explotadora		100,00%	100,00%	CADSTAR FRANCE SAS
RANDLESTOP CORPORATION, N. V.	The Ruyterkade, 62 (Curaçao)	Antillas Hol.	Holding		99,69%	99,69%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
(A) (F) REALTUR, S. A.	Orense, 81 (Madrid)	España	Propietaria hotel	98,81%			
					0,08%		HOGARES BATLE S.A.
					0,21%	99,10%	DOMINIOS COMPARTIDOS S.A.
(F) SAN JUAN INVESTMENT, B. V.	Strawinskylaan, 307 (Amsterdam)	Holanda	Holding		99,69%	99,69%	MELIÁ INV. AMERICANAS N.V.
(F) SECURISOL, S. A.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mca.)	España	Seguridad	100,00%		100,00%	
(A) SEGUNDA FASE CORP.	Carretera 3, Intersecc. 955 (Rio Grande)	Puerto Rico	Gestora		100,00%	100,00%	SM VACATION CLUB CO.
(A) SIERRA PARIMA, S.A.	Avda. John F. Kennedy, 10 (Sto. Domingo)	Rep.Dom.	Prop. Centro Cial.	51,00%		51,00%	
(A) SMVC DOMINICANA, S.A.	Lope de Vega, 4 (Santo Domingo)	Rep. Dom.	Gest. Club Vacac.		100,00%	100,00%	SM VACATION CLUB CO.
(A) (F) SMVC ESPAÑA S.L.	Mauricio Legendre, 16 (Madrid)	España	Gestora Club Vac.		100,00%	100,00%	HOTELES SOL MELIÁ, S. L.

... continúa en la página siguiente.

	SOCIEDAD	DOMICILIO	PAÍS	ACTIVIDAD	P.DIR	P.IND	TOTAL	TENEDORA PART.IND.
(A)	SMVC MÉXICO, S.A de C.V.	Boluevard Kukulkan (Cancún)	México	Gest. Club Vacac.		100,00%	100,00%	SM VACATION CLUB CO.
(F)	SMVC NETWORK ESPAÑA, S.L.	Provenza 112 (Barcelona)	España	Comercializadora Club Vacacional	100,00%		100,00%	
	SMVC NETWORK, S.A.R.L.	9, Rue Schiller	Luxemburgo	Comercializadora Club Vacacional		100,00%	100,00%	HOTELES SOL MELIÁ, S. L.
(A)	SMVC PANAMÁ S.A.	Antigua escuela las Américas, Lago Gatún	Panamá	Gest. Club Vacac.		100,00%	100,00%	SM VACATION CLUB CO.
(A)	SMVC PUERTO RICO CO.	PMB 223, PO Box 43006, (Rio Grande)	P.Rico	Gest. Club Vacac.		100,00%	100,00%	SM VACATION CLUB CO.
	SOL CARIBE TOURS, S. A.	Vía Grecia - Edif. Alamanda 6B (Panamá)	Panamá	Receptivo		100,00%	100,00%	GESMESOL, S.A
	SOL GROUP, B. V.	Strawinskylaan, 915 WTC (Amsterdam)	Holanda	Holding	100,00%		100,00%	
	SOL GROUP CORPORATION	2100, Coral Way, suite 402 (Miami)	EE.UU.	Servicios		100,00%	100,00%	SOL GROUP B.V
	SOL HOTELES U.K., Ltd.	Cent House-Upper Woburn Place (Londres)	Gran Bretaña	Inactiva	100,00%		100,00%	
	SOL MANINVEST, B. V.	Strawinskylaan, 915 WTC (Amsterdam)	Holanda	Gestora y Holding	100,00%		100,00%	
(A)	SOL MELIÁ, S.A.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mca.)	España	Prop. y Gestora			100,00%	
A	SOL MELIÁ BULGARIA	Kempinsky Alley, Golden Sands	Bulgaria	Gestora	60,00%		60,00%	
	SOL MELIÁ CHINA, Ltd.	1318 Two Pacific Place, 88 (Hong Kong)	China	Inactiva		100,00%	100,00%	M.I.H. S.A.
	SOL MELIÁ COMMERCIAL	Regatta Office Park West Bay Road	Islas Caimán	Gestora		100,00%	100,00%	SOL MELIA FRIBOURG S.A.
	SOL MELIÁ CROACIA	Vladimira Nazora, 6 (Rovijjn)	Croacia	Gestora		100,00%	100,00%	SOL MANINVEST B.V.
(A)	SOL MELIÁ DEUTSCHLAND, gmbh	Josef Haumann Strasse, 1 (Bochum)	Alemania	Explotadora hoteles	100,00%		100,00%	
	SOL MELIÁ EUROPE, B. V.	Strawinskylaan, 915 WTC (Amsterdam)	Holanda	Emisora bonos conv.	100,00%		100,00%	
(A)	SOL MELIÁ FINANCE, Ltd.	Ugland House South Church (Gran Caymán)	Islas Caimán	Servicios financieros		100,00%	100,00%	SOL MELIA INVESTMENT, N.V
	SOL MELIÁ FUNDING	Regatta Office Park West Bay Road	Islas Caimán	Servicios financieros		100,00%	100,00%	SOL MELIA FRIBOURG S.A.
(A)	SOL MELIÁ FRANCE, S. A. S.	12, Rue du Mont Thabor (Paris)	Francia	Gestora y Holding	100,00%		100,00%	
(A)	SOL MELIÁ FRIBOURG, S.A.	Chemin des primeveres, 45 (Fribourg)	Suiza	Comercializadora	100,00%		100,00%	
	SOL MELIÁ GREECE, HOTELAND TOURISTIC	Chalkokondili Str. (Atenas)	Grecia	Gestora	100,00%		100,00%	
	SOL MELIÁ GUATEMALA, S. A.	Primera Avenida, 8-24 (Guatemala)	Guatemala	Gestora		99,95%		M.I.H. S.A.
						0,05%	100,00%	MARKSERV B.V.
	SOL MELIÁ INVESTMENT, N. V.	Strawinskylaan, 915 WTC (Amsterdam)	Holanda	Holding	100,00%		100,00%	
(F)	SOL MELIÁ ITALIA S.R.L.	Vía Masaccio 19 (Milán)	Italia	Explotadora		100,00%	100,00%	INMOTEL INV. ITALIA S.R.L.
	SOL MELIÁ LUXEBURG, S.A.R.L.	Bulev. Prince Henri Rue du Fort Place Europe	Luxemburgo	Gestora		100,00%	100,00%	MARKSERV B.V.
	SOL MELIÁ MARRUECOS, S. A.	Rue Idriss Al-Abkar, 4 - 1º Etage	Marruecos	Gestora		100,00%	100,00%	MARKSERV B.V.
	SOL MELIÁ PERÚ, S. A.	Av. Salaberri, 2599 (San Isidro - Lima)	Perú	Gestora		100,00%	100,00%	M.I.H. S.A.
(A)	SOL MELIÁ SERVICES, S. A.	Rue de Chantemerle (Friburgo)	Suiza	Gestora		100,00%	100,00%	SOL MANINVEST B.V.
(A)	SOL MELIÁ SUISSE, S. A.	Rue de Messe, 8-10 (Ginebra)	Suiza	Inactiva	100,00%		100,00%	
(F)	SOL MELIÁ TRAVEL S.A.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mca.)	España	Inactiva	100,00%		100,00%	
	SOL MELIA VACATION CLUB CO.	Bickell Avenue, 800 (Miami)	EE.UU.	Holding		100,00%	100,00%	HOTELES SOL MELIÁ, S. L.
(A) (F)	TENERIFE SOL, S. A.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mca.)	España	Prop. y Exp. hoteles	50,00%	49,53%	99,53%	REALTUR, S.A.
(A) (F)	TRYP BLANCHE FONTAINE SAS	Rue du Sentier (Paris)	Francia	Prop y explotadora		100,00%	100,00%	CADSTAR FRANCE SAS
(A) (F)	TRYP FRANÇOIS SAS	Rue du Sentier (Paris)	Francia	Prop y explotadora		100,00%	100,00%	CADSTAR FRANCE SAS
	VACATION CLUB SERVICES CO.	Bickell Avenue, 800 (Miami)	EE.UU.	Gest. Club Vacac.		100,00%	100,00%	SM VACATION CLUB CO.

(A) Sociedades auditadas

(F) Sociedades que constituyen grupo de tributación consolidada con sus respectivas sociedades matriz

Anexo 2. Entidades Asociadas

SOCIEDAD	DOMICILIO	PAÍS	ACTIVIDAD	P.DIR	P.IND	TOTAL	TENEDORA PART.IND.
ALTAVISTA HOTELERA, S.L.	Avda. Pere IV, 242 (Barcelona)	España	Prop. y Explot. hotel	40,00%		40,00%	
APARTHOTEL BOSQUE, S. A.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mallorca)	España	Prop. y Explot. hotel	25,00%		25,00%	
C. P. COSTA DEL SOL (*)	Paseo Marítimo 11 (Torremolinos)	España	Comunidad de Propietarios	0,33%	18,69%	19,02%	APARTOTEL S.A.
COLÓN VERONA, S.A. (JV)	Canalejas, 1 (Sevilla)	España	Prop. y Explot. hotel	50,00%		50,00%	
COM. PROP. MELIÁ CASTILLA (*)	Capitán Haya, 43 (Madrid)	España	Comunidad de Propietarios	29,39%		29,39%	
DETUR PANAMÁ S. A.	Antigua Escuela Las Américas (Colón)	Panamá	Prop. y Explot. hotel	32,72%	17,21%	49,93%	M.I.H., S.A.
HANTINSOL RESORTS, S.A.	Gremio Toneleros, 24 (Palma de Mallorca)	España	Inactiva	33,33%		33,33%	
HAVANA SOL RESTAURACIÓN XXI, S.A. (JV)	Mauricio Legendre, 16 (Madrid)	España	Explotadora	50,00%		50,00%	
HELLENIC HOTEL MANAGEMENT	Panepistimiou, 40 (Atenas)	Grecia	Inactiva	40,00%		40,00%	
INVERSIONES GUIZA, S. A.	Avda. Lope de Vega, 4 (Sto. Domingo)	Rep. Dom.	Prop. y Explot. acuíferos		49,84%	49,84%	DESARROLLOS SOL, S.A.
INV. HOTELERAS LA JAQUITA, S.A. (JV)	Carretera Arenas 1 (Pto. De La Cruz)	España	Prop. Y Exp. Hotel		49,76%	49,76%	TENERIFE SOL, S.A.
LH MIAMI LLC. (JV)	Brickell Avenue, 800 (Miami)	EE.UU.	Explotación Hotel		50,00%	50,00%	LIFESTAR, LLC
LIFESTAR, LLC (JV)	Brickell Avenue, 800 (Miami)	EE.UU.	Gestora Hotelera		50,00%	50,00%	NEW CONTINENT VENTURES CO.
NEXPROM, S. A.	Avda. del Lido s/n (Torremolinos)	España	Prop. y Explot. hoteles	17,57%	2,51%	20,08%	PROMEDRO
TRAVEL DYNAMIC SOLUTIONS, S.A. (JV)	Paseo Club Deportivo, 1 (Madrid)	España	Oficina de Ventas		49,84%	49,84%	PRODIGIOS INTERACTIVOS, S.A.
TURISMO DE INVIERNO, S.A.	Plaza Pradollano, s/n (Granada)	España	Prop. y Explot. hoteles	20,20%		20,20%	
PUNTA ELENA, S.L.	San José, 33 (Tenerife)	España	Inactiva	50,00%		50,00%	
PROMOCIONES PLAYA BLANCA S.A. de C.V.	Plaza de San Ángel, 15(Cancún)	México	Prop. y Explot. hotel		33,00%	33,00%	MARKSERV B.V.
PROMEDRO, S. A.	Avda. del Lido s/n (Torremolinos)	España	Holding	20,00%		20,00%	
OL HOTTI PORTUGAL HOTEIS, Ltd.	Avda. da Republica, 85 1º Esq. (Lisboa)	Portugal	Gestora	45,00%		45,00%	

(JV) Corresponde a negocios conjuntos.

(*) La participación en estas entidades es a través de la propiedad en apartamentos que representan un 19,02% y un 29,39% del total respectivamente, y que se encuentran contabilizados el epígrafe correspondiente a inversiones inmobiliarias.

Anexo 3. Cargos de los Administradores en Otras Sociedades

En este anexo se incluye información sobre miembros del Consejo de Administración que son, a su vez, miembros del Consejo de Administración o directivos de sociedades que desarrollan actividades análogas a Sol Meliá, S.A., sean del grupo, asociadas o carezcan de vinculación.

A continuación se detallan los miembros del Consejo de Administración que asumen cargos de administradores o directivos en otras sociedades que forman parte del Grupo:

SOCIEDADES ESPAÑOLAS

D. GABRIEL ESCARRER JULIA (NIF 41.160.706 K)

DENOMINACIÓN SOCIEDAD	CARGO
Alcajan XXI, S.L.	Presidente
Apartotel Bosque S.A.	Vocal en representación de Sol Meliá S.A.
Apartotel S.A.	Presidente y Consejero Delegado
Casino Tamarindos S.A. (Sociedad Unipersonal)	Presidente y Consejero Delegado
Credit Control de Riesgos S.L.(Sociedad Unipersonal)	Presidente
Dorpan S.L.	Administrador Único
Gest.Hot.Turística Mesol S.A. (Sociedad Unipersonal)	Administrador solidario
Hogares Batle, S.A.	Presidente y Consejero Delegado
Hoteles Meliá S.L.	Presidente
Hoteles Paradisus XXI S.L.	Presidente
Hoteles Sol Meliá S.L.	Presidente
Hoteles Sol S.L.	Presidente
Hoteles Tryp XXI, S.L.	Presidente
Inversiones y Explotaciones Turísticas S.A.	Presidente y Consejero Delegado
Moteles Andaluces S.A.	Presidente y Consejero Delegado
Parque San Antonio S.A.	Presidente y Consejero Delegado
Realizaciones Turísticas S.A.	Presidente y Consejero Delegado
Securisol S.A.	Presidente y Consejero Delegado

D. SEBASTIÁN ESCARRER JAUME (NIF 43.040.129 E)

DENOMINACIÓN SOCIEDAD	CARGO
Alcajan XXI, S.L.	Consejero Delegado Solidario
Calimarest S.L.	Presidente
Casino Tamarindos S.A. (soc. unip.)	Secretario
Credit Control de Riesgos S.L. (soc. unip.)	Secretario
Dominios Compartidos, S.A.	Presidente y Consejero Delegado
Hantinsol Resort, S.A.	Vocal y Consejero Delegado
Havana Sol Restauración, S.A.	Presidente
Hogares Batle, S.A.	Secretario
Hotel Bellver S.A.	Vocal
Hotel Convento de Extremadura S.A.	Presidente en representación de Sol Meliá S.A.
Hoteles Meliá S.L.	Secretario
Hoteles Paradisus XXI S.L.	Secretario
Hoteles Sol Meliá S.L.	Secretario
Hoteles Sol S.L.	Secretario
Hoteles Tryp XXI, S.L.	Secretario
Inversiones Hoteleras La Jaquita S.A	Presidente
Lifestar Hoteles España, S.L.	Presidente
Nyesa Meliá Zaragoza S.L.	Presidente
Parque San Antonio S.A.	Secretario
Securisol S.A.	Vocal
Sol Melia Travel S.A.	Presidente y Consejero Delegado
Sol Meliá Vacation Club España S.L.	Presidente y Consejero Delegado
Sol Meliá Vacation Network España S.L.	Presidente
Tenerife Sol S.A.	Vocal y Secretario

D. GABRIEL JUAN ESCARRER JAUME (NIF. 43.070.810 K)

DENOMINACIÓN SOCIEDAD	CARGO
Alcajan XXI, S.L.	Vocal y Consejero Delegado
Altavista Hotelera, S.L.	Vocal
Apartotel S.A.	Vocal y Consejero Delegado
Calimarest S.L.	Secretario y Consejero Delegado
Casino Tamarindos S.A. (soc. unip.)	Vicepresidente y Consejero Delegado
Credit Control de Riesgos S.L. (soc. unip.)	Vocal y Consejero Delegado
Dominios Compartidos S.A.	Presidente y Consejero Delegado
Gest.Hot.Turística Mesol S.A. (soc. unip.)	Administrador solidario
Hogares Batle, S.A.	Vocal
Hotel Bellver S.A.	Presidente
Hotel Convento de Extremadura S.A.	Vicepresidente
Hoteles Meliá S.L.	Vocal y Consejero Delegado
Hoteles Paradisus XXI S.L.	Vocal
Hoteles Sol Meliá S.L.	Vocal y Consejero Delegado
Hoteles Sol S.L.	Vocal y Consejero Delegado
Hoteles Tryp XXI, S.L.	Vocal y Consejero Delegado
Inversiones y Explotaciones Turísticas S.A.	Vocal y Consejero Delegado
Lifestar Hoteles España, S.L.	Vocal
Moteles Andaluces S.A.	Vocal y Consejero Delegado
Nexprom S.A.	Consejero
Parque San Antonio S.A.	Vicesecretario y Consejero Delegado
Playa Salinas S.A.	Administrador Único
Promedro S.A.	Presidente
Realizaciones Turísticas S.A.	Vocal y Consejero Delegado
Securisol S.A.	Vocal y Consejero Delegado
Sol Melia Travel S.A.	Secretario
Sol Meliá Vacation Club España S.L.	Presidente y Consejero Delegado
Sol Meliá Vacation Network S.L.	Presidente y Consejero Delegado
Tenerife Sol S.A.	Vocal y Consejero Delegado
Travel Dynamic Solutions S.A.	Vocal

SOCIEDADES INTERNACIONALES

D. GABRIEL ESCARRER JULIA (NIF 41.160.706 K)

DENOMINACIÓN SOCIEDAD	NACIONALIDAD	CARGO
Bear S.A. de C.V.	México	Presidente del Consejo
Bisol Vallarta S.A. de C.V.	México	Presidente del Consejo
Cala Formentor S.A. de CV	México	Presidente
Caribotels de México S.A. de CV	México	Consejero
Corporación Hotelera Hispano Mexinaca S.A.	México	Presidente
Corporación Hotelera Metor S.A.	Perú	Presidente
Detur Panamá S.A.	Panamá	Director Tesorero
Gesmesol S.A.	Panamá	Presidente
Grupo Sol Asia Ltd.	Hong Kong	Administrador
Hoteles Meliá Internacional de Colombia S.A.	Colombia	Consejero
Lomondo Limited	Gran Bretaña	Administrador solidario
Marina Internacional Holding S.A.	Panamá	Presidente
Marktur Turizm Isletmecilik A.S.	Turquía	Administrador
MIH S.A.	Panamá	Presidente
Operadora Costa Risol S.A.	Costa Rica	Presidente
Operadora Mesol S.A. de CV	México	Presidente
Promociones Playa Blanca, S.A. de C.V.	México	Vicepresidente
Sol Hotels UK Ltd.	Gran Bretaña	Administrador
Sol Meliá Guatemala	Guatemala	Presidente
Sol Meliá Vacation Club Dominicana S.A.	Rep.Dominicana	Presidente
Sol Meliá VC México, S.A. de C.V.	México	Presidente
Sol Melia VC Panamá S.A.	Panamá	Director
Sol Meliá VC Puerto Rico Corporation	Puerto Rico	Director

D. SEBASTIÁN ESCARRER JAUME (NIF 43.040.129 E)

DENOMINACIÓN SOCIEDAD	NACIONALIDAD	CARGO
Bear, S.A. de C.V.	México	Vocal
Bisol Vallarta S.A. de CV	México	Vocal
Cadstar France SAS	Francia	Director
Cala Formentor S.A. de CV	México	Vocal
Caribotels de México S.A. de CV	México	Vocal
Compagnie Tunisienne de Gestion Hoteliere S.A.	Túnez	Vocal
Corporación Hotelera Hispano Mexicana S.A.	México	Vocal
Corporación Hotelera Metor S.A.	Perú	Vicepresidente
Desarrollos Sol S.A.	Rep. Dominicana	Presidente y Tesorero
Detur Panamá S.A.	Panamá	Director Secretario
Gesmesol S.A.	Panamá	Tesorero
Golf del Cocotal, S.A.	Rep. Dominicana	Presidente Administrador
Guarajuba S.A.	Panamá	Director/Presidente
Gupe Actividades Hoteleiras S.A.	Portugal	Administrador Presidente
Hellenic Hotel Management Hotel and Commercial S.A.	Grecia	Presidente
Hotel Alexander SAS	Francia	Director
Ilha Bela Gestao e Turismo Limitada	Portugal	Gerente
Inmotel Inversiones Italia, S.R.L.	Italia	Administrador Único
Inversiones Agara S.A.	Rep. Dominicana	Presidente y tesorero
Inversiones Inmobiliarias IAR, C.A.	Venezuela	Administrador Solidario
Irtón Company N.V.	Antillas Holandesas	Director
Lifestar Hotels LLC	EE.UU.	Director
Lomondo Limited	Gran Bretaña	Director
Marina Internacional Holding S.A.	Panamá	Secretario
Meliá Inversiones Americanas N.V.	Holanda	Administrador
Melia Management S.A.	Rep. Dominicana	Presidente Tesorero
MIH S.A.	Panamá	Secretario
Neale S.A.	Panamá	Tesorero
Operadora Costa Risol S.A.	Costa Rica	Vicepresidente
Operadora Mesol S.A. de CV	México	Vocal
PT Sol Meliá Indonesia	Indonesia	Comisario
Sierra Parima S.A.	República Dominicana	Presidente
Sol Meliá Bulgaria, AD	Bulgaria	Presidente
Sol Melia China Limited	R.P. China	Director
Sol Melia Commercial	Islas Caiman	Director
Sol Melia Croacia	Croacia	Director Gerente
Sol Melia Deutschland GmbH	Alemania	Administrador solidario
Sol Melia Europe BV	Holanda	Administrador solidario
Sol Melia Finance Limited	Islas Cayman	Consejero autorizado
Sol Melia Fribourg S.A.	Suiza	Presidente/Administrador
Sol Meliá Funding	Islas Caiman	Director
Sol Meliá Guatemala	Guatemala	Vicepresidente
Sol Melia Services S.A.	Suiza	Presidente
Sol Melia Vacation Club Dominicana S.A.	Rep. Dominicana	Vicepresidente
Sol Meliá VC México, S.A. de C.V.	México	Vicepresidente
Sol Melia VC Panamá S.A.	Panamá	Director

D. GABRIEL JUAN ESCARRER JAUME (NIF. 43.070.810 K)

DENOMINACIÓN SOCIEDAD	NACIONALIDAD	CARGO
Bear, S.A. de C.V.	México	Vocal
Bisol Vallarta S.A. de C.V.	México	Vocal
Cadstar France SAS	Francia	Presidente del Consejo
Cala Formentor S.A. de CV	México	Vocal
Caribotels de México S.A. de CV	México	Vocal
Corporación Hotelera Hispano Mexicana S.A.	México	Vocal
Corporación Hotelera Metor S.A.	Perú	Director
Desarrollos Hoteleros San Juan B.V.	Holanda	Administrador
Desarrollos Sol S.A.	Rep. Dominicana	Vicepresidente y secretario
Dominican Investment NV	Antillas Holand.	Administrador
Dominican Marketing & Services N.V.	Antillas Holand.	Administrador solidario
Farandole B.V.	Holanda	Administrador solidario
Gesmesol S.A.	Panamá	Vocal
Golf del Cocotal, S.A.	Rep. Dominicana	Presidente Administrador
Guarajuba S.A	Panamá	Director/Secretario
Gupe Actividades Hoteleiras S.A.	Portugal	Administrador
Hotel Alexander SAS	Francia	Presidente del Consejo
Hotel François SAS	Francia	Presidente del Consejo
Hotel Madeleine Palace SAS	Francia	Presidente
Hotel Madeleine Palace, SAS	Francia	Presidente del Consejo
Hotel Metropolitan SAS	Francia	Presidente del Consejo
Hotel Royal Alma SAS	Francia	Presidente del Consejo
Ilha Bela Gestao e Turismo Limitada	Portugal	Gerente
Impulse Hotel Development BV	Holanda	Administrador
Inmobiliaria Distrito Comercial CA	Venezuela	Presidente
Inversiones Agara S.A.	Rep. Dominicana	Vicepresidente y secretario
Inversiones Areito, S.A.	Rep. Dominicana	PresidentemAdministrador
Inversiones Inmobiliarias IAR 1997 C.A.	Venezuela	Administrador Solidario
Irtton Company N.V.	Antillas Holand.	Presidente
Lomondo Limited	Gran Bretaña	Director
Marina Internacional Holding S.A.	Panamá	Tesorero
Markserv B.V.	Holanda	Administrador
Meliá Inversiones Americanas N.V.	Holanda	Administrador mancomunado
Melia Management S.A.	Rep. Dominicana	Vicepresidente y Secretario
Melsol Management BV	Holanda	Administrador
MIH S.A.	Panamá	Tesorero
Neale S.A.	Panamá	Presidente
Operadora Costa Risol S.A.	Costa Rica	Director y Secretario
Operadora Mesol S.A. de CV	México	Vocal
PT Sol Meliá Indonesia	Indonesia	Presidente
Punta Cana Reservation NV	Antillas Holandesas	Administrador
San Juan Investment BV	Holanda	Administrador
Sol Group BV	Holanda	Administrador
Sol Maninvest BV	Holanda	Administrador
Sol Melia China Limited	R.P. China	Consejero
Sol Melia Deutschland GmbH	Alemania	Administrador solidario
Sol Melia France SAS	Francia	Presidente del Consejo
Sol Meliá Greece, S.A.	Grecia	Director y Presidente
Sol Meliá Guatemala	Guatemala	Secretario
Sol Melia Hotel Management (Shanghai) Company LTD	China	Presidente
Sol Melia Investment NV	Holanda	Administrador
Sol Melia Italia S.R.L.	Italia	Administrador
Sol Meliá Luxembourg, S.A.R.L.	Luxemburgo	Consejero
Sol Melia Suisse S.A.	Suiza	Presidente
Sol Melia Vacation Club Dominicana S.A.	Rep. Dominicana	Secretario
Sol Meliá VC México, S.A. de C.V.	México	Tesorero
Sol Meliá VC Panamá S.A.	Panamá	Director
Sol Meliá VC Puerto Rico Corporation	Puerto Rico	Director

Las participaciones accionariales directas o indirectas, controladas por miembros del Consejo de Administración de la Compañía son las siguientes:

ACCIONISTA	PARTICIPACIÓN	CARGO
D. Gabriel Escarrer Juliá		Presidente
D. Sebastián Escarrer Jaume	63,99% (*)	Vicepresidente y Consejero Delegado
D. Gabriel Escarrer Jaume.		Vicepresidente y Consejero Delegado
Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A:	28,07% (**)	Consejero con representante
Caja de Ahorros del Mediterráneo:	6,01%	Consejero con representante
D. Jose Maria Lafuente Lopez:	0,001%	Secretario

(*) Debe señalarse que esta participación está calculada basándose en las participaciones, directas o indirectas, controladas por D. Gabriel Escarrer Juliá, su esposa e hijos (incluidos D. Sebastián Escarrer Jaume y D. Gabriel Juan Escarrer Jaume) en el capital de las sociedades Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A., Hoteles Mallorquines Agrupados, S.L., Hoteles Mallorquines Asociados, S.L. y Majorcan Hotels Luxembourg, S.A.R.L.

(**) Este porcentaje se encuentra a su vez incluido en la participación del 61,26% anterior

A continuación se reflejan las participaciones en el capital y cargos que ostentan otros miembros del Consejo de Administración de la sociedad matriz en entidades que tienen el mismo, análogo o complementario género de actividad del de Sol Meliá y que no forman parte del Grupo:

ADMINISTRADOR	SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	CARGO
Emilio Cuatrecasas Figueras	Areas, S.A.	30%	Presidente ejecutivo
José M ^a Lafuente López	Niamey, S.A.	1%	-
José M ^a Lafuente López	Inivisa, S.L.	1%	-
José M ^a Lafuente López	Conta 96, S.L.	1%	-
José M ^a Lafuente López	Fontsalada 96,S.L.	1%	-
José M ^a Lafuente López	Calamita 96, S.L.	1%	-
José M ^a Lafuente López	Canamunt, S.L.	1%	-
Juan Vives Cerdá	Finca Los Naranjos, S.A.	27,88 %	Administrador Solidario



Sol Meliá

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EJERCICIO 2008

FORMULACIÓN DE CUENTAS

La formulación de las presentes cuentas anuales ha sido aprobada por el Consejo de Administración, en su reunión del 31 de Marzo de 2009, con vistas a su verificación por los Auditores y posterior aprobación por la Junta General.

Los administradores abajo firmantes manifiestan que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables y ofrecen una imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo Sol Meliá.

Dichas cuentas están extendidas en 92 hojas, todas ellas firmadas por el Secretario del Consejo, firmando en la última hoja todos los Consejeros.

Fdo. D. Gabriel Escarrer Juliá
Presidente

Fdo. D. Juan Vives Cerdá
Consejero

Fdo. D. Sebastián Escarrer Jaume
Vicepresidente y Consejero Delegado

Fdo. D. Gabriel Escarrer Jaume
Vicepresidente y Consejero Delegado

Fdo. Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A.
(Representado por Dña. María Antonia Escarrer Jaume)
Consejera

Fdo. Caja de Ahorros del Mediterráneo
(Representado por D. Armando Sala Lloret)
Consejero

Fdo. D. Eduardo Punset Casal
Consejero Independiente

Fdo. D. Alfredo Pastor Bodmer
Consejero Independiente

Fdo. D. Emilio Cuatrecasas Figueras
Consejero Independiente

Fdo. Dña. Amparo Moraleda Martínez
Consejera Independiente

Fdo. D. José María Lafuente López
Secretario y Consejero Independiente

Informe de Gestión

En este informe se analiza la evolución de la actividad de negocio y de los resultados consolidados de Sol Meliá, S.A. y sus sociedades participadas (en adelante la "Compañía" o el "Grupo") en el ejercicio de 2008.

1. Acciones Propias

A 31 de Diciembre de 2008, el total de acciones propias asciende a 7.152.868 de 0,2 euros de valor nominal, las cuales representan un 3,87% del Capital Social de la Compañía.

2. Evolución del Negocio

2.1 Evolución hotelera

Durante 2008, el RevPAR de los hoteles en propiedad y alquiler disminuyó un 3,2%. Este periodo estuvo caracterizado por la ralentización económica, la floja temporada vacacional en España, la depreciación de la libra esterlina y el dólar estadounidense, y la reducción de las plusvalías generadas por rotación de activos, que han ascendido a 3,8 millones de euros en 2008 frente a los 43,1 millones de euros del ejercicio 2007.

A continuación, se ofrece un análisis de la evolución hotelera, diferenciado por las marcas comercializadas por el Grupo:

Marca Sol

La marca Sol está compuesta en su totalidad por hoteles vacacionales en España. Durante el ejercicio 2008, el RevPAR de dicha marca se redujo un 5,7% como consecuencia de la caída de la ocupación en un 7,1%. El comportamiento de las Islas Baleares fue flojo, con una caída del RevPAR del 9,5%, debida a la disminución en el número de reservas por parte de los mercados emisores español y británico, afectados por la crisis económica global, la reducción de la capacidad por parte de los tour operadores inmersos en un proceso de consolidación del sector y la quiebra de algunos de los miembros de la industria. Por otro lado, hay que mencionar la recuperación de las Islas Canarias durante este año, incrementando su RevPAR en un 3,9%.

En 2008, los gastos operativos, excluidos los gastos de alquiler, disminuyeron un 3,7%, en parte ayudado por el cierre de varios hoteles, especialmente en áreas como Mallorca e Ibiza, con el fin de evitar costes mayores. El Ebitda disminuyó un 24,4%.

La variación en el número de habitaciones disponibles se debe a la apertura tardía de 4 hoteles estacionales: Sol Príncipe (Málaga), Sol Costa Blanca (Alicante), Sol Guadalupe y Sol Trinidad (ambos en las Islas Baleares).

Marca Tryp

La marca Tryp está compuesta en su totalidad por hoteles urbanos, el 73% de los cuales se encuentra en España. En 2008, el RevPAR de esta marca disminuyó un 4,6% debido a la reducción de la ocupación en un 5,2% y al descenso del turismo de fin de semana que, aunque se inició durante el segundo trimestre, se ha intensificado durante el último trimestre del ejercicio.

Los gastos operativos, excluidos los gastos de alquiler, disminuyeron en 2008 un 1,8% debido en parte a las medidas de ahorro energético implementadas, tales como el bloqueo de plantas no ocupadas, la reducción de los gastos de publicidad y la disminución de los trabajadores contratados. El Ebitda disminuyó un 21,7%.

La disminución del número de habitaciones disponibles se debió a las ventas de los hoteles Tryp Hidalgo y París Boulogne durante el segundo y cuarto trimestre de 2007 respectivamente.

Marca Meliá

El 44% de los hoteles de la marca Meliá se encuentra en España, el 21% en Latinoamérica y el 35% restante se reparten en Europa, Oriente Medio y África. Durante 2008, el RevPAR de la marca disminuyó un 3,2%, siendo esta caída sólo del 0,3% excluyendo el efecto de la variación de los tipos de cambio respecto al euro. En este periodo, el segmento urbano se caracterizó por una ralentización progresiva de los segmentos de ocio internacional y viajes de negocios.

Los gastos operativos, excluidos los gastos de alquiler, se incrementaron un 7,9%, mientras que el Ebitda cayó un 6,3%. Excluyendo los cambios en el perímetro, estos parámetros disminuyeron en un 0,8% y un 9,8% respectivamente, debido a la incorporación de la marca Innside. Durante 2008, la Compañía ha implementado medidas para generar ahorros energéticos y ha reducido la contratación de trabajadores debido a la caída de la ocupación.

La incorporación de la marca Innside explica el aumento del 57% de los gastos de alquiler. Excluyendo estos hoteles, los gastos de alquiler aumentan un 6,8%.

El aumento de las habitaciones disponibles se debe a la incorporación del hotel Meliá Atenas y de los hoteles de la marca Innside, parcialmente compensado por la venta de los hoteles Meliá Cáceres, Meliá Mérida, Meliá Trujillo y Meliá Avenue Louise durante 2007.

Marcas Premium

Las marcas Premium tienen el 74% de su portfolio en América. En el ejercicio 2008, el RevPAR de dichas marcas disminuyó un 3,5%, aunque se habría incrementado un 1,8% si se excluyeran los efectos de la variación en los tipos de cambio. Por marcas, el RevPAR de Paradisus disminuyó un 10,3%, afectada por la remodelación del hotel Paradisus Punta Cana. El RevPAR de la marca Gran Meliá disminuyó un 1,3%, debido a la evolución negativa del hotel de Puerto Rico. Y el RevPAR de la marca Me by Meliá aumentó un 10,1%, gracias a la evolución de los hoteles de la Compañía en Cancún.

Los gastos operativos, excluidos los gastos de alquiler, y el Ebitda disminuyeron un 0,6% y un 20,3% respectivamente.

Respecto a las habitaciones disponibles de las marcas Premium, éstas disminuyeron un 1,1% debido a la reforma del Gran Meliá Colón, que contaba con 218 habitaciones, cuya reapertura ha sido el pasado día 3 de Febrero de 2009, y a la desafiliación del Gran Meliá Mofarrej en Junio de 2008. Estas disminuciones en el número de habitaciones disponibles fueron parcialmente compensadas con la ampliación de 192 habitaciones del hotel Paradisus Palma Real en la República Dominicana.

Estadísticas hoteles en propiedad y alquiler 08 / 07 (RevPAR & A.R.R. en euros)

		Ocupación	RevPar	A.R.R.	Habitaciones disponibles
Marca Sol	2008	68,3%	36,6	53,6	3.245.590
	% 08/07	-7,1%	-5,7%	1,5%	-3,4%
	2007	73,5%	38,8	52,8	3.359.751
Marca Tryp	2008	65,1%	48,9	75,1	3.025.609
	% 08/07	-5,4%	-4,6%	0,9%	-2,4%
	2007	68,8%	51,2	74,5	3.098.697
Marca Meliá⁽¹⁾	2008	67,7%	62,6	92,4	3.839.468
	% 08/07	-5,8%	-3,2%	2,7%	10,1%
	2007	71,8%	64,6	90,0	3.487.705
Marcas Premium⁽²⁾	2008	58,5%	70,5	120,6	1.703.272
	% 08/07	-5,5%	-3,5%	2,1%	-1,1%
	2007	61,9%	73,1	118,0	1.722.648
Total⁽³⁾	2008	65,9%	53,1	80,6	11.813.939
	% 08/07	-5,6%	-3,2%	2,5%	1,2%
	2007	69,8%	54,8	78,6	11.668.801

- (1) RevPAR y ARR varían un -0.3% y +5.8% excluyendo el efecto de la variación del tipo de cambio.
(2) RevPAR y ARR aumentan un +1.8% y +7.7% excluyendo el efecto de la variación del tipo de cambio.
(3) RevPAR y ARR varían un -1.1% y +4.7% excluyendo el efecto de la variación del tipo de cambio.

Desglose de Ingresos hoteleros 08 / 07 para hoteles en propiedad y alquiler

(millones de €)		Ingresos hoteleros	Comida y bebida / Otros	Ingresos totales	Gastos totales (*)	EBITDA
Marca Sol	2008	118,6	73,8	192,4	144,5	47,9
	% 08/07	-8,9%	-10,8%	-9,7%	-3,4%	-24,4%
	2007	130,3	82,7	213,0	149,6	63,4
Marca Tryp	2008	148,0	55,2	203,1	176,8	26,3
	% 08/07	-5,9%	-1,1%	-4,7%	-1,5%	-21,7%
	2007	157,3	55,8	213,1	179,5	33,6
Marca Meliá⁽⁴⁾	2008	240,2	157,9	398,1	286,7	111,4
	% 08/07	4,5%	6,2%	5,2%	10,4%	-6,3%
	2007	229,9	148,6	378,5	259,6	118,9
Marcas Premium⁽⁵⁾	2008	120,1	120,3	240,4	191,1	49,4
	% 08/07	-2,1%	-7,9%	-5,1%	-0,1%	-20,3%
	2007	122,7	130,5	253,3	191,2	62,0
Total⁽⁶⁾	2008	626,9	407,1	1.034,0	799,2	235,0
	% 08/07	-2,1%	-2,5%	-2,3%	2,5%	-15,4%
	2007	640,2	417,7	1.057,9	780,0	277,8

- (*) Incluye gastos de alquiler
(4) Ingresos totales aumentan un 8,1% excluyendo el efecto de la variación del tipo de cambio.
(5) Ingresos totales disminuyen un 0,1% excluyendo el efecto de la variación del tipo de cambio.
(6) Ingresos totales aumentan un 0,0% excluyendo el efecto de la variación del tipo de cambio.

Management fees

Los management fees obtenidos durante el ejercicio 2008 disminuyeron un 5,1%. En una misma base comparable y excluyendo el efecto de la variación de los tipos de cambio, los fees aumentaron un 3,3%, principalmente debido a los hoteles de Cuba, cuyos management fees, excluyendo el efecto de la variación cambiaria, aumentaron un 8,7%.

Los management fees de los hoteles de la marca Sol disminuyeron un 0,5%, debido al comportamiento de los hoteles vacacionales españoles, cuyos fees disminuyeron un 20,2%. Este hecho no pudo ser compensado por la incorporación de 3 resorts en Bulgaria (Nessebar Palace, Nessebar Bay y Nessebar Mare) ni por la buena evolución de los hoteles de Croacia, cuyos fees aumentaron un 11,3%.

Respecto a la marca Tryp, los management fees disminuyeron un 3,2% en 2008, debido a dos efectos contrarios: por un lado la desafiliación de los hoteles Corobici (Costa Rica), Brooklin y Porto Alegre (Brasil) y, por otro, los buenos resultados obtenidos por los hoteles brasileños, cuyos fees aumentaron un 14,6% sin tener en cuenta el efecto de la variación de los tipos de cambio ni los cambios en el perímetro.

Los management fees de la marca Meliá disminuyeron un 6,3% debido principalmente a la menor contribución por parte de los hoteles, a cambios en el perímetro y al efecto de la evolución de los tipos de cambio. Excluyendo la depreciación de la moneda y los cambios en el perímetro, los management fees disminuyeron en 2008 un 1%.

Con lo que respecta a las marcas Premium, los management fees disminuyeron un 8,9% debido a la desafiliación del hotel Bahía del Duque (España) y a los resultados de los hoteles de Cancún, que cayeron un 18,2%, afectados por el tipo de cambio. En una misma base comparable y excluyendo los efectos de tipo de cambio, los management fees aumentaron un 14,4%.

(millones de €)		2008	% 08/07	2007
Marca Sol	Básico	4,6	-10,5%	5,2
	Incentivo	3,9	14,7%	3,4
	Total	8,5	-0,5%	8,6
Marca Tryp	Básico	15,5	-5,3%	16,3
	Incentivo	5,0	-10,7%	5,6
	Total	20,5	-6,3%	21,9
Marca Meliá	Básico	4,4	0,1%	4,4
	Incentivo	2,9	-7,7%	3,1
	Total	7,3	-3,2%	7,5
Marcas Premium	Básico	5,3	-23,8%	6,9
	Incentivo	2,5	47,1%	1,7
	Total	7,8	-8,9%	8,6
Total	Básico	29,8	-9,3%	32,8
	Incentivo	14,3	3,6%	13,8
	Total	44,1	-5,1%	46,6

2.2 Evolución de la gestión de activos

El negocio de Gestión de Activos del Grupo incluye tanto la actividad de Rotación de Activos como el negocio Sol Meliá Vacation Club.

2.2.1 Rotación de Activos

A lo largo de 2008, el Grupo ha generado 6 millones de euros a nivel de ingresos y 3.8 millones a nivel de beneficio por la venta del hotel Tryp Los Bracos, frente a los 129,5 millones de ingresos generados en 2007, aportando 43,1 millones de euros de beneficio.

ACTIVO	Habitaciones		Precio		EV / EBITDA		Beneficio	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Tryp Los Bracos (Logroño, España)	71		6		16,7		3,8	
Tryp Hidalgo (Ciudad Real, España)		54		2,3		40		1,7
Local Comercial (Mallorca, España)				0,9				0,9
Parcela de terreno en la República Dominicana				8,8				3,8
15.0% Paradisus Playa Conchal (Costa Rica) (*)		406		23,4		14,7		5,7
17.4% Paramount NY (Nueva York, USA) (*)		567		25,1		21,2		5,1
Otros activos				15,5				5,8
Meliá Cáceres, Mérida & Trujillo (Extremadura, España)		269		30		18,9		9,7
Tryp Paris Boulogne (Paris, Francia)		75		12,5		17,3		5
Meliá Avenue Louise Boutique Hotel (Bruselas, Bélgica)		80		11		19,3		5,3
TOTAL	71	1.451	6,0	129,5	16,7	18,2	3,8	43,1

Además, las ventas totales de parcelas de terreno de Desarrollos Sol en la República Dominicana disminuyeron un 41,9% hasta los 6,2 millones de euros, debido a la disminución de terreno disponible para la venta.

Durante 2008, la Compañía ha realizado inversiones en inmovilizado material e inversiones inmobiliarias entre las que se incluyen: 39 millones de euros en la construcción de 196 unidades de Club Vacacional en el hotel Paradisus Palma Real (República Dominicana), 11,6 millones de euros en la finalización de la construcción de 192 unidades de Club Vacacional en el hotel Paradisus Punta Cana, 15 millones en la adquisición del 40% de la sociedad "Altavista Hotelera S.A." propietaria del hotel ME Barcelona y 14,4 millones en la ampliación de 60 habitaciones del hotel Meliá Sol y Nieve.

2.2.2 Sol Melia Vacation Club (SMVC)

En el ejercicio 2008, las ventas totales de Sol Melia Vacation Club, incluyendo no solamente las ventas del Club Vacacional sino también, entre otros, los ingresos financieros, los honorarios de mantenimiento y gestión así como los Network Fees, han sido de 97,4 millones de euros, suponiendo una disminución del 10,9%. Esta disminución ha sido del 4,7% excluyendo el efecto de la variación cambiaria. Las ventas del Club Vacacional, calculadas como el número de semanas vendidas por el precio por semana, disminuyeron un 9,6%, caída que sería del 3,3% excluyendo el efecto de la variación en los tipos de cambio.

Los ingresos financieros netos aumentaron un 10,9% en euros y un 16,7% en dólares, debido al aumento de la financiación de cuotas del Sol Melia Vacation Club, así como a la reducción del coste de las transacciones bancarias.

Evolución de ventas Sol Melia Vacation Club (SMVC)

	Número de semanas vendidas			Número de unidades del club equivalentes			Precio medio (unidades de €)			Ventas Club Vacacional (miles de €)		
	2008	% 08/07	2007	2008	% 08/07	2007	2008	% 08/07	2007	2008	% 08/07	2007
Premiun	2.269	(18,7%)	2.791	44	(18,7%)	54	19.399	11,2%	17.444	44.006	(9,6%)	48.678
Meliá	1.251	(16,7%)	1.501	24	(16,6%)	29	12.532	8,4%	11.559	15.672	(9,7%)	17.350
TOTAL	3.519	(18,0%)	4.292	68	(18,0%)	83	16.959	10,2%	15.386	59.678	(9,6%)	66.028

3. Acontecimientos ocurridos después del Cierre del Ejercicio

Con fecha 3 de marzo de 2009, la Agencia de Rating Moody's anunció la puesta de Sol Meliá bajo revisión en su calificación crediticia quedando en Ba1 negative Outlook bajo revisión.

Durante el periodo de formulación de las presentes cuentas anuales, el Grupo ha renovado totalmente las pólizas vencidas en dicho periodo, por un importe total de 31 millones de euros.

Durante el primer trimestre del ejercicio 2009, se ha renegociado con una entidad financiera un cambio en el cuadro de amortización de la deuda financiera por importe de 25 millones de euros, cuyo vencimiento, correspondiente al ejercicio 2009, se ha aplazado y repartido entre los años 2010 y 2013.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2008, el accionista de control del Grupo ha ampliado su participación en el capital social de la matriz hasta llegar a un 64,592%.

4. Evolucion Previsible del Grupo

La actual recesión y la volatilidad de los mercados financieros proporcionan una visibilidad reducida tanto respecto a las reservas como a la actividad global de la Compañía, previniendo al Grupo Sol Meliá de dar unas previsiones concretas para 2009. Las predicciones están sujetas a un excepcional grado de incertidumbre y los riesgos de rebaja son predominantes en todas las empresas y sectores.

Tanto los indicadores adelantados macroeconómicos, como los primeros resultados del 2009, anticipan un mayor deterioro de la industria del turismo durante este año. El Grupo estima que la actual crisis puede impactar a la Compañía especialmente durante el primer semestre del año, donde cuenta con unos comparables más difíciles y la ralentización del consumo puede afectar de una forma más acentuada. Las primeras estimaciones apuntan a que el RevPAR puede disminuir un 10% durante el primer trimestre del año.

La visión de la Compañía con respecto a la situación del mercado indica un mayor descenso en los viajes de negocios derivado de las políticas de ahorro implementadas por las empresas, así como mayores dificultades en los destinos vacacionales insulares como consecuencia de la ralentización del mercado emisor británico y la depreciación de la libra. Se espera que estos efectos sean parcialmente compensados por la comparativamente mejor evolución de los destinos del Caribe. En enero 2009, el RevPAR global disminuyó un 10%, mientras que en México y en la República Dominicana varió un -3,5% y 0,3% respectivamente.

En lo que respecta a la unidad de negocio del Sol Meliá Vacation Club, también se espera una mayor ralentización del negocio debido a las dificultades del consumo de los principales mercados emisores.

Referente a las inversiones previstas, el Grupo prevé invertir por debajo de 100 millones de euros durante el ejercicio 2009, que incluirá principalmente las inversiones necesarias para reposición del inmovilizado para la operación recurrente del Grupo, cumplimiento de la normativa, y mantenimiento de los estándares de marca. Tal y como ha ocurrido durante 2008, la Compañía tiene previsto enfocar su expansión en proyectos poco intensivos en capital para preservar la fortaleza financiera con la que actualmente cuenta, y en proyectos con alto valor añadido desde el punto de vista de los estándares de marca, uno de los pilares estratégicos del Grupo Sol Meliá. En los próximos años, el Grupo tiene previstos incorporar 6.150 habitaciones (18 hoteles), el 87% en régimen de gestión y el 13% restante en alquiler. Del total, 3.077 habitaciones (9 hoteles) se abrirán en 2009, el 11% en régimen de alquiler y el 89% restante en gestión.

Por otra parte, en las Notas a las Cuentas Anuales Consolidadas se detalla más información sobre los riesgos e incertidumbres a los que está expuesto el Grupo en el desarrollo de su actividad, cuyos efectos adversos tratan de ser minimizados a través de las gestiones realizadas por la Compañía.



Sol Meliá

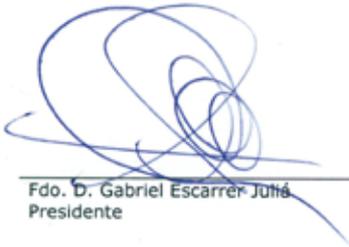
INFORME DE GESTIÓN

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN

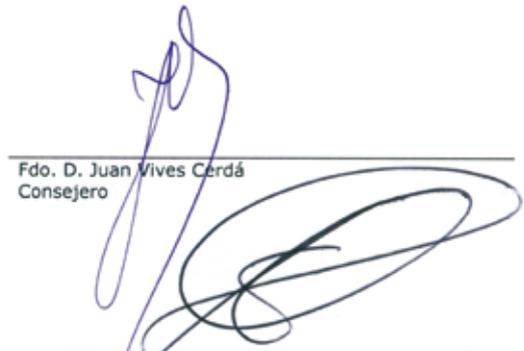
La formulación del presente informe de gestión ha sido aprobada por el Consejo de Administración, en su reunión del 31 de Marzo de 2009.

Los administradores abajo firmantes manifiestan que, hasta donde alcanza su conocimiento, el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales, y de la posición del Grupo, junto a la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

Dicho informe está extendido en 8 hojas, todas ellas firmadas por el Secretario del Consejo, firmando en la última hoja todos los Consejeros.



Fdo. D. Gabriel Escarrer Juhé
Presidente



Fdo. D. Juan Vives Cerdá
Consejero



Fdo. D. Sebastián Escarrer Jaume
Vicepresidente y Consejero Delegado



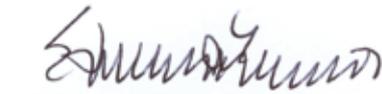
Fdo. D. Gabriel Escarrer Jaume
Vicepresidente y Consejero Delegado



Fdo. Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A.
(Representado por Dña. María Antonia Escarrer Jaume)
Consejera



Fdo. Caja de Ahorros del Mediterráneo
(Representado por D. Armando Sala Lloret)
Consejero



Fdo. D. Eduardo Punset Casal
Consejero Independiente



Fdo. D. Alfredo Pastor Bodmer
Consejero Independiente



Fdo. D. Emilio Cuatrecasas Figueras
Consejero Independiente



Fdo. Dña. Amparo Moraleda Martínez
Consejera Independiente



Fdo. D. José María Lafuente López
Secretario y Consejero Independiente