



TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2011
junto con el Informe de Auditoría de
Cuentas Anuales**

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de gestión correspondientes al ejercicio 2011 junto con el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2011:

Balances al 31 de diciembre de 2011 y de 2010
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2011 y 2010
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2011 y 2010
Estado de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2011 y 2010
Memoria del ejercicio 2011

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2011

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.


Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Accionistas de la Sociedad TR Hotel Jardín del Mar, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TR Hotel Jardín del Mar, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TR Hotel Jardín del Mar, S.A. al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que la Sociedad desarrolla su actividad a través de la explotación en régimen de arrendamiento del establecimiento hotelero denominado Jardín del Mar. El contrato de explotación del Hotel tiene una duración de cinco años, habiendo entrado en vigor el 13 de abril de 2011, y con fecha de finalización el 13 de abril de 2016.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2011. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

BDO Auditores, S.L.


Peter D. Cook
Socio - Auditor de Cuentas

Madrid, 20 de abril de 2012

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
BDO AUDITORES, S.L.

01/12/102-56
Año 2012 Nº
COPIA GRATUITA

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

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2011

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y DE 2010
 (Expresados en euros)

ACTIVO	Notas a la Memoria	31/12/2011	31/12/2010
ACTIVO NO CORRIENTE		51.734,48	55.612,63
Inmovilizado intangible	Nota 5	-	-
Aplicaciones informáticas		-	-
Inmovilizado material	Nota 6	51.734,48	55.612,63
Terrenos y construcciones		8.534,08	11.949,57
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		43.200,40	43.663,06
ACTIVO CORRIENTE		852.785,51	539.497,79
Existencias		19.204,44	24.384,34
Comerciales		19.204,44	24.384,34
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		248.657,76	214.419,67
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 8.2	242.774,99	140.963,28
Cientes, empresas del grupo y asociadas	Notas 8.2 y 18	-	54.553,11
Deudores varios	Nota 8.2	372,62	6.625,48
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Notas 8.2 y 13	5.510,15	12.277,80
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		186.643,22	236.767,70
Créditos a empresas	Notas 8.2 y 18	2.821,82	32.026,67
Otros activos financieros	Notas 8.2 y 18	183.821,40	204.741,03
Periodificaciones a corto plazo		14.254,34	10.294,67
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		384.025,75	53.631,41
Tesorería	Nota 8.1	384.025,75	53.631,41
TOTAL ACTIVO		904.519,99	595.110,42

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 19 Notas.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y DE 2010
 (Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas a la Memoria	31/12/2011	31/12/2010
PATRIMONIO NETO		380.614,86	132.539,70
Fondos propios		380.614,26	132.539,70
Capital	Nota 12.1	300.000,00	60.000,00
Capital escriturado		300.000,00	60.000,00
Reservas	Nota 12.2	72.539,70	60.095,13
Legal y estatutarias		8.051,27	6.806,81
Otras reservas		64.488,43	53.288,32
Resultado del ejercicio		8.075,16	12.444,57
PASIVO CORRIENTE		523.905,13	462.570,72
Deudas a corto plazo		-	53,99
Otros pasivos financieros		-	53,99
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Notas 9.1 y 18	2.100,97	2.100,97
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		521.804,16	460.415,76
Proveedores	Nota 9.1	77.670,89	87.619,27
Acreedores varios	Notas 9.1 y 18	292.356,01	219.849,50
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	Nota 9.1	35.806,37	32.555,84
Pasivos por impuesto corriente	Nota 13	1.587,24	4.450,01
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Notas 9.1 y 18	114.383,65	115.941,14
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		904.519,99	595.110,42

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 19 Notas.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
2011 Y 2010
(Expresadas en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la Memoria	2011	2010
Importe neto de la cifra de negocio		2.211.283,95	2.168.429,57
Ventas		2.211.283,95	2.168.429,57
Aprovisionamientos	Nota 14.a	(195.522,20)	(208.531,75)
Consumo de mercadería		18.045,32	(202.934,42)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(212.635,61)	(1.348,94)
Trabajos realizados por otras empresas		(931,91)	(4.248,39)
Otros ingresos de explotación		-	2.880,38
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		-	2.880,38
Gastos de personal	Nota 14.b	(1.183.415,59)	(1.189.615,02)
Sueldos, salarios y asimilados		(906.491,35)	(915.914,00)
Cargas sociales		(276.924,24)	(273.701,02)
Otros gastos de explotación		(805.820,96)	(761.332,71)
Servicios exteriores		(725.218,01)	(623.290,66)
Tributos		(69.290,95)	(54.130,14)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(11.765,76)	(83.911,91)
Otros gastos de gestión corrientes		453,76	-
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 6	(18.220,95)	(16.716,92)
Otros resultados		(2.745,90)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		5.558,35	(4.886,45)
Ingresos financieros	Nota 14.c	10.262,47	32.047,86
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas		6.831,68	32.026,67
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros		3.430,79	21,19
Gastos financieros	Nota 14.c	(3.523,26)	(7.115,96)
Por deudas con terceros		(3.523,26)	(7.115,96)
RESULTADO FINANCIERO		6.739,21	24.931,90
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		12.297,56	20.045,45
Impuesto sobre beneficios	Nota 13	(4.222,40)	(7.600,88)
RESULTADO DEL EJERCICIO		8.075,16	12.444,57

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Balances, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 19 Notas.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010

(Expresado en euros)

	2011	2010
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	8.075,16	12.444,57
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	8.075,16	12.444,57

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010

(Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
SALDO, FINAL DEL AÑO 2009	60.000,00	41.578,72	18.516,41	120.095,13
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	12.444,57	12.444,57
Otras variaciones del patrimonio neto	-	18.516,41	(18.516,41)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2010	60.000,00	60.095,13	12.444,57	132.539,70
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	8.075,16	8.075,16
Otras operaciones con socios				
Ampliación de capital	240.000,00	-	-	240.000,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	12.444,57	(12.444,57)	-
Distribución de resultados del ejercicio anterior	-	12.444,57	(12.444,57)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2011	300.000,00	72.539,70	8.075,16	380.614,86

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances, las Cuenta de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 19 Notas.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2011 Y
2010
(Expresados en euros)

	2011	2010
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	116.329,28	56.409,02
Resultado del ejercicio antes de impuestos	12.297,56	20.045,45
Ajustes al resultado	23.247,50	75.696,93
Amortización del inmovilizado	18.220,95	16.716,92
Correcciones valorativas por deterioro	11.765,76	83.911,9
Ingresos financieros	(10.262,47)	(32.047,86)
Gastos financieros	3.523,26	7.115,96
Cambios en el capital corriente	78.495,02	(27.200,02)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	2.289,20	(12.133,34)
Pago de intereses	(3.523,26)	(7.115,96)
Cobro de intereses	10.262,47	21,19
Cobros / (pagos) por impuesto sobre beneficios	(4.450,01)	(5.038,57)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(25.880,95)	(92.041,03)
Pagos por inversiones	(25.880,95)	(92.041,03)
Empresas del grupo y asociadas	(11.538,15)	(51.559,99)
Inmovilizado material	(14.342,80)	(40.481,04)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	239.946,01	-
Cobros / (pagos) por instrumentos de patrimonio	240.000,00	-
Emisión	240.000,00	-
Cobros / (pagos) por instrumentos de pasivo financiero	(53,99)	-
Devolución y amortización	(53,99)	-
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	330.394,34	(35.632,01)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	53.631,41	89.263,42
Efectivo o equivalentes al final del periodo	384.025,75	53.631,41

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Flujos de Efectivo, los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 19 Notas.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2011

NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD

a) Constitución y Domicilio Social

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. (en adelante "la Sociedad"), se constituye como Sociedad Limitada en Madrid, el 18 de noviembre de 2005. Con fecha 15 de Junio de 2011 se procedió a cambiar su forma jurídica a Sociedad Anónima. Su domicilio social actual se encuentra en la calle Ayala, número 48, Madrid. Sus principales instalaciones están ubicadas en Santa Ponsa en el término municipal de Calviá, de la isla de Mallorca.

b) Actividad

Su actividad y objeto social, de acuerdo con sus estatutos, consiste en el hospedaje hotelero. La adquisición, tenencia, explotación y venta de hoteles y moteles y en general toda clase de alojamientos, con o sin restauración. Las complementarias del hospedaje hotelero, como la restauración abierta al público en general, el alquiler de salas de conferencias y reuniones, la organización de comidas de empresas, banquetes y en general de eventos. El alquiler de vehículos, y los servicios de lavandería, peluquería y estética en general.

La Sociedad desarrolla su actividad a través de la explotación del establecimiento hotelero denominado Jardín del Mar, sito en la calle Huguet des Far, 1 de Santa Ponsa, término municipal de Calviá, de la isla de Mallorca (en adelante "el Hotel"). El hotel tiene una categoría de 3 estrellas y dispone de 196 apartamentos y 3 estudios distribuidos en 8 plantas.

La gestión y explotación del Hotel se rige por el contrato de explotación firmado el 1 de octubre de 2006 y modificado el 21 de Junio de 2011 entre la Sociedad y TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A., sociedad del grupo propietaria de los inmuebles que conforman la explotación hotelera Jardín del Mar. En virtud de este contrato TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. cede los derechos de explotación del Hotel así como los servicios de asesoramiento de estrategia hotelera de la Cadena TRH a la Sociedad. El plazo de vigencia de este contrato en virtud de la adenda suscrita por las partes el 1 de octubre de 2006, abarca desde dicha fecha hasta el 13 de Abril de 2016 sin prórrogas.

La Sociedad ha efectuado su salida a bolsa en el Mercado de Corros de Barcelona con fecha efectiva el 30 de Diciembre de 2011. Para ello ha desarrollado los procedimientos necesarios para cumplir con los requerimientos actuales de dicho mercado.

La Sociedad forma parte del grupo de sociedades conocido como “Grupo Tremon” cuya actividad principal consiste en promoción inmobiliaria, y cuya sociedad dominante directa es Grupo Inmobiliario Tremon, S.A. y la sociedad dominante última es Atlantis Servicios Inmobiliarios, S.L. El domicilio social de ambas sociedades se encuentra a 31 de diciembre de 2011 en la Calle Ayala, 48 Duplicado de Madrid.

La Sociedad mantiene un volumen significativo de saldos y transacciones con las empresas del grupo.

El ejercicio social de la Sociedad comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. En el resto de Notas de esta Memoria, cada vez que se haga referencia al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011, se indicará para simplificar "ejercicio 2011".

c) Régimen Legal

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales, por la vigente Ley de Sociedades de Capital y por el resto de legislación mercantil vigente a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2011 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2011, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

b) Principios Contables Aplicados

Las Cuentas Anuales se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

c) Moneda de Presentación

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las Cuentas Anuales se presentan expresadas en euros.

d) Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre

La actividad de la Sociedad se desarrolla en la explotación hotelera denominada Jardín del Mar propiedad de la sociedad vinculada TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. Esta explotación hotelera está formada por una serie de fincas, las cuales fueron adquiridas por TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. mediante escritura pública de fecha 1 de agosto de 2006. Actualmente, dichas fincas se encuentran grabadas por un hipoteca constituida a favor de Caixa de D'Estalvis de Catalunya en virtud de escritura otorgada el 1 de agosto de 2006, y por el concurso voluntario de la sociedad TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A., decretado en virtud del procedimiento seguido bajo el número 767/2008 en el Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid, del auto firme dictado el 29 de diciembre de 2008 y el mandamiento librado el veintitrés de marzo de 2009, en el que además se acordó que TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. debe ser mantenido en el ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, si bien queda sometido el ejercicio de éstas a la intervención de la administración concursal, mediante su autorización o conformidad.

Aunque el hecho de que la sociedad propietaria de los inmuebles que conforman la explotación hotelera se encuentre en concurso voluntario de acreedores podría aparentemente suponer una incertidumbre sobre la continuidad de la actividad de la Sociedad, **está incertidumbre ha sido mitigada mediante la elevación a público de la relación contractual que regula el alquiler de estos inmuebles, de modo que durante la vigencia del contrato de alquiler la continuidad de la actividad de la Sociedad se encuentra garantizada.**

e) Comparación de la Información

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujos de Efectivo, además de las cifras del ejercicio 2011 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

f) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en estas Cuentas Anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad. En las presentes Cuentas Anuales se han utilizado estimaciones realizadas para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las mismas, y que, básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de las potenciales pérdidas por deterioro de determinados activos, a la vida útil de los activos no corrientes y a la probabilidad de ocurrencia de provisiones.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de las Cuentas Anuales, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios. En tal caso, ello se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Las propuestas de distribución del resultado de los ejercicios 2011 y 2010, formuladas por el Consejo de Administración, son las que se muestran a continuación, en euros:

	2011	2010
Base de reparto		
Beneficio obtenido en el ejercicio	8.075,16	12.444,57
	8.075,16	12.444,57
Distribución a:		
Reserva legal	807,52	1.244,46
Reservas voluntarias	7.267,64	11.200,11
	8.075,16	12.444,57

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2011, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

Corresponden a aplicaciones informáticas adquiridas a terceros y se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas.

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 25,00 % anual.

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas incurridos durante el ejercicio se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se encuentra valorado por su precio de adquisición neto de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, del importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material, que representan un aumento de la capacidad, productividad o un alargamiento de la vida útil, se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes, una vez dados de baja los valores contables de los elementos que hayan sido sustituidos.

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos, según el siguiente cuadro:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Instalaciones técnicas	25,00	4,00
Maquinaria	10,00 - 25,00	10,00 - 4,00
Utillaje	50,00	2,00
Equipos informáticos	25,00	4,00
Otro inmovilizado material	25,00	4,00

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía; o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de alguna unidad generadora de efectivo, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Se entiende que existe una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

c) Arrendamientos y otras operaciones de carácter similar

La Sociedad clasifica un arrendamiento como financiero cuando de las condiciones económicas del acuerdo de arrendamiento se deduce que se le han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso de que no se cumplan las condiciones del contrato de arrendamiento para ser considerado como financiero, éste se considerará como un arrendamiento operativo.

Los gastos de arrendamientos operativos incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

d) Instrumentos financieros

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar**Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No se incluirían en esta categoría aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pudiera no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. En este supuesto, de existir, estos últimos se clasificarían como disponibles para la venta.

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuentas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

La corrección valorativa por deterioro de deudores al 31 de diciembre de 2011, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

Baja de activos financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

e) Existencias

Los bienes y servicios comprendidos en las existencias se valoran por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción, según el método del coste medio ponderado.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Cuando el valor neto realizable de las existencias resulta inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Cuando las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión, reconociéndolo como un ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

f) Clasificación de saldos por vencimientos

La clasificación entre corriente y no corriente se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de las sociedades. Se considera no corriente cuando es superior a doce meses contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

g) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se registra en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, en función de donde se encuentran registradas las ganancias o pérdidas que lo han originado. El impuesto sobre beneficios de cada ejercicio recoge tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos, si procede.

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, según corresponda.

Los activos por impuesto diferido se reconocen únicamente en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

En cada cierre de balance se analiza el valor contable de los activos por impuestos diferidos registrados, y se realizan los ajustes necesarios en la medida en que existan dudas sobre su recuperabilidad fiscal futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

h) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

i) Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Los ajustes que surgen por la actualización de la provisión se registran como un gasto financiero conforme se van devengando. En el caso de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y siempre que el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de descuento.

Asimismo, la Sociedad informa, en su caso, de las contingencias que no dan lugar a provisión.

j) Pasivos por retribuciones a largo plazo con el personal

La Sociedad en virtud del Convenio Colectivo vigente, tiene contraído con sus empleados un premio de vinculación, siempre que la permanencia en la empresa haya sido como mínimo de 15 años, que consiste en una aportación en metálico equivalente a un número de mensualidades que se fija en función de dos variables, la edad del trabajador cuando se produce la extinción de la relación laboral y el número de años de servicio a la empresa.

Dicho compromiso se encuentra exteriorizado mediante pólizas colectivas suscritas con una compañía de seguros.

Las contribuciones a realizar a la compañía de seguros se registran como gasto del ejercicio en que se devengan, y únicamente dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, existen contribuciones devengadas no satisfechas.

k) Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2011 es el siguiente:

	01/01/2011	Altas	Bajas	31/12/2011
Coste:				
Aplicaciones informáticas	3.200,00	-	-	3.200,00
	3.200,00	-	-	3.200,00
Amortización Acumulada:				
Aplicaciones informáticas	(3.200,00)	-	-	(3.200,00)
	(3.200,00)	-	-	(3.200,00)
Inmovilizado Intangible, Neto	-	-	-	-

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2010 es el siguiente:

	01/01/2010	Altas	Bajas	31/12/2010
Coste:				
Aplicaciones informáticas	3.200,00	-	-	3.200,00
	3.200,00	-	-	3.200,00
Amortización Acumulada:				
Aplicaciones informáticas	(3.153,80)	(46,20)	-	(3.200,00)
	(3.153,80)	(46,20)	-	(3.200,00)
Inmovilizado Intangible, Neto	46,20	(46,20)	-	-

Elementos totalmente amortizados y en uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

	2011	2010
Aplicaciones informáticas	3.200,00	3.200,00
	3.200,00	3.200,00

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2011 es el siguiente:

	01/01/2011	Altas	Bajas	31/12/2011
Coste:				
Construcciones	13.662,00	-	-	13.662,00
Instalaciones técnicas y maquinaria	38.621,09	-	-	38.621,09
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	7.114,71	4.984,80	-	12.099,51
Equipos proceso de información	10.820,84	-	-	10.820,84
Otro inmovilizado material	62.992,28	9.358,00	-	72.350,28
	133.210,92	14.342,80	-	147.553,72
Amortización Acumulada:				
Construcciones	(1.712,43)	(3.415,49)	-	(5.127,92)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(12.319,12)	(5.556,13)	-	(17.875,25)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.773,17)	(1.828,08)	-	(3.601,25)
Equipos proceso de información	(8.656,27)	28,62	-	(8.627,65)
Otro inmovilizado material	(53.137,30)	(7.449,87)	-	(60.587,17)
	(77.598,29)	(18.220,95)	-	(95.819,24)
Inmovilizado Material, Neto	55.612,63	(3.878,15)	-	51.734,48

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2010 es el siguiente:

	01/01/2010	Altas	Bajas	31/12/2010
Coste:				
Construcciones	-	13.662,00	-	13.662,00
Instalaciones técnicas y maquinaria	30.228,39	8.392,70	-	38.621,09
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	982,71	6.132,00	-	7.114,71
Equipos proceso de información	6.776,30	4.044,54	-	10.820,84
Otro inmovilizado material	54.742,48	8.249,80	-	62.992,28
	92.729,88	40.481,04	-	133.210,92
Amortización Acumulada:				
Construcciones	-	(1.712,43)	-	(1.712,43)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(8.600,80)	(3.718,32)	-	(12.319,12)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(967,88)	(805,29)	-	(1.773,17)
Equipos proceso de información	(6.709,26)	(1.947,01)	-	(8.656,27)
Otro inmovilizado material	(44.649,63)	(8.487,67)	-	(53.137,30)
	(60.927,57)	(16.670,72)	-	(77.598,29)
Inmovilizado Material, Neto	31.802,31	23.810,32	-	55.612,63

Elementos totalmente amortizados y en uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

	2011	2010
Instalaciones técnicas	1.006,00	1.006,00
Utillaje	982,71	-
Equipos proceso de información	6.135,00	6.135,00
Otro inmovilizado material	54.742,48	27.239,94
	62.866,19	34.380,94

Otra información

La totalidad del inmovilizado material de la Sociedad se encuentra afecto a la explotación y debidamente asegurado y no estando sujeto a ningún tipo de gravamen.

NOTA 7. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**7.1) Arrendamientos operativos (la Sociedad como arrendatario)**

El cargo a los resultados del ejercicio 2011 en concepto de arrendamiento operativo ha ascendido a 108.612,98 euros (52.974,34 euros en el ejercicio anterior). De este importe, 106.100,78 euros se corresponden con el gasto por el canon de explotación hotelera (47.321,89 euros en el ejercicio anterior).

Tal y como se detalla en la Nota 1 de esta memoria, el 1 de octubre de 2006 la Sociedad formalizó un contrato de gestión y explotación hotelera, (modificado el 21 de Junio de 2011) con la sociedad del Grupo, TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A, propietaria de la industria hotelera denominada "Hotel Jardín del Mar" (El Hotel). En virtud de este contrato TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. cede los derechos de explotación del Hotel así como los servicios de asesoramiento de estrategia hotelera de la Cadena TRH a la Sociedad. El plazo de vigencia de este contrato en virtud de la adenda suscrita por las partes el 1 de octubre de 2006, abarca desde dicha fecha hasta el 13 de Abril de 2016, no prorrogable.

Como contraprestación de los derechos de explotación hotelera, la Sociedad abonará anualmente una cantidad no superior a 250.000 euros (IVA no incluido). La base del cálculo para la renta, o canon de explotación será de un 80% del Resultado Bruto de Explotación del establecimiento hotelero (Gross Operate Profit), con el límite anual expuesto anteriormente. El contrato de explotación hotelera recoge también la posibilidad de poder exigir anticipos de la renta con cargo, y a cuenta, de la renta resultante según los términos expuestos anteriormente. El plazo límite pactado entre las partes para la regularización, y por lo tanto, la facturación y cobro o en su caso devolución de la renta expirará a los cinco años de su generación, momento en que se devengará el crédito o débito, según corresponda, salvo que se haya compensado con anterioridad el exceso y/o defecto resultante.

Se entiende, a los efectos del cálculo de la renta o canon de explotación hotelera, como Gross Operate Profit (en adelante GOP) el resultado de explotación obtenido de los estados financieros de la Sociedad a fecha de cierre de cada ejercicio económico, menos el efecto de las amortizaciones, de los deterioros y resultados por enajenaciones del inmovilizado y del propio canon.

NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de activos financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 en euros es el siguiente:

	Créditos, Derivados y otros	
	31/12/2011	31/12/2010
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:	384.025,75	53.631,41
- Efectivo y otros activos líquidos (Nota 8.1.a)	384.025,75	53.631,41
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8.2)	429.790,83	451.187,37
Total	813.816,58	504.818,78

8.1) Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias

8.1.a) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es como sigue:

	Saldo a 31/12/2011	Saldo a 31/12/2010
Caja	6.153,17	9.873,49
Cuentas Corrientes	377.872,58	43.757,92
Total	384.025,75	53.631,41

El rendimiento de estos activos se basa en los tipos de interés variables diarios o a corto plazo. Debido a su alta liquidez el valor razonable de los presentes activos coincide con su valor contabilizado.

8.2) Préstamos y partidas a cobrar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Saldo a 31/12/2011		Saldo a 31/12/2010	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales				
Clientes terceros	-	242.774,99	-	140.963,28
Deudores terceros	-	372,62	-	6.625,48
Deudores con partes vinculadas (Nota 18)	-	-	-	54.553,11
Total créditos por operaciones comerciales	-	243.147,61	-	202.141,87
Créditos por operaciones no comerciales				
Créditos con empresas del grupo (Nota 18)	-	186.643,22	-	236.767,70
Administraciones Públicas (Nota 13)	-	-	-	12.277,80
Total créditos por operaciones no comerciales	-	186.643,22	-	249.045,50
Total	-	429.790,83	-	451.187,37

Los saldos por operaciones no comerciales con empresas del Grupo, al cierre del ejercicio 2011 se corresponden con la línea de crédito concedida a la empresa del grupo TRH Torrenova SL y para la cual fue suscrito contrato de fecha 31 de diciembre 2011. Esta línea de crédito devenga un interés del 4% anual y su vencimiento se encuentra dentro del corto plazo. Los intereses devengados en 2011 por este crédito ascienden a 2.821,82 euros. En el caso de incumplimiento en la devolución del importe del crédito una vez cumplido el plazo antes indicado, se aplicará al importe adeudado el interés legal del dinero.

Con fecha 28 de diciembre de 2010, el Administrador Único de la Sociedad, así como de las restantes sociedades que componen la Cadena TRH, acordó que el pago de los créditos que la Sociedad mantenía a dicha fecha a favor de sociedades de la Cadena TRH, por importe de 862.347,77 euros, fuera realizado mediante la cesión de los créditos a favor de la Sociedad mantenidos con otras empresas de la Cadena TRH, por el mismo importe. Los créditos, tanto a favor como en contra de la Sociedad, procedían de los contratos de crédito ordinarios suscritos entre las sociedades al 31 de diciembre de 2009, así como de los importes entregados y recibidos entre las sociedades durante el ejercicio 2010. De esta operación resulta un crédito a favor de la Sociedad con la sociedad TR Hotel Almansa, S.L. por importe de 204.741,03 euros. Este acuerdo se protocolizó ante notario el 13 de abril de 2011.

Con fecha 31 de diciembre de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de crédito ordinario con la sociedad TR Hotel Almansa, S.L. en el que las partes reconocieron un saldo a favor de la Sociedad por importe de 204.741,03 euros. Dicho contrato establece un devengo de intereses en función del saldo diario mantenido entre las partes desde el 1 de enero de 2010. El tipo de interés que se aplicará al crédito objeto de la presente será del 8% anual, correspondiente al interés de demora en operaciones comerciales (Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales) publicado en la página web del Banco de España, incrementado con un diferencial de 2 puntos porcentuales. Los intereses devengados y no pagados durante el ejercicio 2010 por este concepto ascienden a 32.026,67 euros. La fecha cierta de vencimiento del crédito estipulada es el 30 de junio 2011. El principal de este crédito más los intereses devengados hasta la fecha de pago (32.026,67 euros en 2010 y 4.009,86 euros en 2011), han sido abonados a lo largo del ejercicio 2011.

8.3) Otra información relativa a activos financieros

a) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

Los saldos deudores comerciales y otras cuentas a cobrar incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia, según el detalle adjunto:

	Clases de activos financieros		Total	
	Créditos, derivados y otros			
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2009	-	(11.393,39)	-	(11.393,39)
(+) Corrección valorativa por deterioro	-	(83.911,91)	-	(83.911,91)
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2010	-	(95.305,30)	-	(95.305,30)
(+) Corrección valorativa por deterioro	-	(11.765,76)	-	(11.765,76)
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2011	-	(107.071,06)	-	(107.071,06)

b) Clasificación por vencimientos

Al cierre del ejercicio, y al igual que al cierre del ejercicio anterior, todos los activos financieros de la Sociedad tienen vencimientos inferiores a 1 año.

NOTA 9. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de pasivos financieros a corto plazo, es el siguiente:

	Derivados y Otros	
	31/12/2010	31/12/2010
Débitos y partidas a pagar (Nota 9.1)	523.905,13	458.120,71
Total	523.905,13	458.120,71

9.1) Débitos y partidas a pagar

Su detalle a 31 de diciembre de 2011 y 2010 se indica a continuación, euros:

	Saldo a 31/12/2011		Saldo a 31/12/2010	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores	-	77.670,89	-	87.619,28
Acreeedores	-	154.438,59	-	183.740,70
Acreeedores partes vinculadas (Nota 18)	-	137.917,42	-	36.108,79
Total saldos por operaciones comerciales	-	370.026,90	-	307.468,77
Por operaciones no comerciales:				
Otras deudas	-	-	-	53,99
Préstamos y otras deudas	-	-	-	53,99
Deudas por intereses explícitos con empresas del grupo (Nota 18)	-	2.100,97	-	2.100,97
Deudas por intereses explícitos	-	2.100,97	-	2.100,97
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	35.806,37	-	32.555,84
Administraciones Públicas (Nota 13)	-	115.970,89	-	115.941,14
Total saldos por operaciones no comerciales	-	151.777,26	-	150.651,94
Total Débitos y partidas a pagar	-	523.905,13	-	458.120,71

Los saldos por operaciones comerciales con empresas del Grupo, al cierre del ejercicio 2011, corresponden a la deuda surgida con TR Hoteles Alojamientos y Hosterías S.A. como arrendador de las instalaciones del Hotel Jardín del Mar.

9.2) Otra información relativa a pasivos financieros

a) Clasificación por vencimientos

Al cierre del ejercicio, y al igual que al cierre del ejercicio anterior, todos los pasivos financieros de la Sociedad tienen vencimientos inferiores a 1 año.

NOTA 10. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

Conforme a lo indicado en la disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa de que el importe del saldo pendiente de pago a proveedores que a 31 de diciembre de 2011 acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago asciende a 89.558,71 € (133.829,44 euros en el ejercicio anterior).

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance		
	Ejercicio 2011		Ejercicio 2010
	Importe	%	Importe
Dentro del plazo máximo legal	608.506,02	85%	(*)
Resto	107.383,41	15%	(*)
Total pagos del ejercicio	715.889,43	100%	-
PMPE (días) de pagos	70 días		-
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	89.558,71		133.824,44

- (*) Sólo se presenta información comparativa de 2010 para el dato relativo a los aplazamientos que a fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal, debido a que la ley no exigía la presentación en las cuentas anuales de 2010 de la información relativa al resto de puntos.

NOTA 11. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente los riesgos de crédito, de liquidez y los riesgos de mercado.

11.1) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la Sociedad en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

La Sociedad no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes.

11.2) Riesgo de liquidez

La situación general de los mercados financieros, especialmente el mercado bancario, durante los últimos meses ha sido particularmente desfavorable para los demandantes de crédito. La Sociedad se presta una atención permanente a la evolución de los diferentes factores que pueden ayudar a solventar una potencial crisis de liquidez y, en especial, a las fuentes de financiación y sus características.

En especial, podemos resumir los puntos en los que se presta mayor atención:

- Liquidez de activos monetarios: la colocación de excedentes se realiza siempre a plazos muy cortos.
- Si fuera necesario se adoptarían políticas de diversificación de vencimientos de líneas de crédito y control de financiaciones y refinanciaciones.
- Control de la vida remanente de líneas de financiación.
- Diversificación de fuentes de financiación: la financiación bancaria es fundamental debido a la facilidad de acceso a este mercado y a su coste, en muchas ocasiones, sin competencia con otras fuentes alternativas.

No se excluye la utilización de otras fuentes en el futuro.

11.3) Riesgo de mercado

Los principales factores de riesgo relativos al sector hotelero y a la actividad específica de la Sociedad se detallan a continuación:

- El sector hotelero es una actividad con un alto grado de apalancamiento financiero y operativo.
- El sector hotelero es altamente competitivo y está condicionado por el ciclo económico.
- Desastres naturales, enfermedades contagiosas, actos terroristas y guerras podrían reducir la demanda de alojamiento hotelero y, por tanto, afectar negativamente a la Sociedad.
- Riesgos operativos comunes al sector hotelero.
- Fallos en el mantenimiento de la protección e integridad de los datos internos o de clientes podría provocar decisiones de negocio erróneas, dañar la reputación de la Sociedad y otros efectos adversos.
- Un incremento en la utilización de servicios de Internet por parte de terceros para realizar reservas on-line de hotel podría afectar de forma adversa los ingresos de la Sociedad.
- La incapacidad de mantener el nivel de desarrollo tecnológico podría perjudicar las operaciones y la posición competitiva de la Sociedad.
- Riesgos asociados con nuevos hoteles y con el lanzamiento de nuevos productos.
- Cambios en las legislaciones de los países con los que la Sociedad opera podrían afectarle negativamente.

NOTA 12. FONDOS PROPIOS

12.1) Capital Social

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social estaba representado por 60.000 participaciones nominativas de 1 euro nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Con fecha 15 de junio de 2011 se acuerda en escritura pública la transformación de la Sociedad Limitada en Anónima, sustituyéndose las anteriores 60.000 participaciones por otras tantas acciones nominativas con el mismo valor nominal, anulando en consecuencia todas las participaciones sociales. En esta misma escritura se acuerda incrementar el capital social con cargo a aportaciones dinerarias en la cantidad de 240.000 euros, mediante la emisión de 240.000 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas.

El capital social asciende a 300.000,00 euros nominales y tiene la composición siguiente al 31 de diciembre de 2011:

Clases Series	Nº de Acciones	Valor Nominal	Desembolsos No Exigidos	Fecha Exigibilidad	Capital Desembolsado
Única	300.000	1,00	-	-	300.000,00
	300.000	1,00	-	-	300.000,00

Las sociedades con participación directa o indirecta igual o superior al 10% del capital social son las siguientes:

Socio	2011		2010	
	Nº Acciones	%	Nº Participaciones	% Participación
Grupo Inmobiliario Tremón, S.A.	59.999	20,00	59.999	99,99
Business Management de TGR, S.L. Unipersonal	168.507	56,17	1	0,01
Otros.	71.494	23,83	-	-
	300.000	100%	60.000	100,00

12.2) Reservas

El detalle de las Reservas es el siguiente:

	2011	2010
Reserva legal	8.051,27	6.806,81
Reservas voluntarias	64.488,43	53.288,32
Total	72.539,70	60.095,13

a) Reserva Legal

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los Socios en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2011, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

NOTA 13. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente, en euros:

	31/12/2011		31/12/2010	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
Corriente:				
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	50.656,80	12.277,80	61.113,82
Retenciones por IRPF	-	47.711,44	-	20.708,22
Impuesto sobre Sociedades	5.510,15	-	-	4.450,01
Organismos de la Seguridad Social	-	17.602,65	-	34.119,10
	5.510,15	115.970,89	12.277,80	120.391,15

La partida "Impuesto sobre el Valor Añadido a Pagar" al cierre del ejercicio 2011 corresponde a la deuda por el aplazamiento del pago de la cuota de IVA del segundo y cuarto trimestre del ejercicio 2011, concedidos por la Administración Pública el 31 Agosto 2011 y 6 de Febrero 2012 respectivamente. El calendario de pagos establecido determina que la deuda se extinguirá el 21 de enero de 2013.

La partida de "Retenciones por IRPF a Pagar" al cierre del ejercicio 2011 se corresponde junto a la liquidación pendiente del cuarto Trimestre 2011 a la deuda por el aplazamiento del pago de las retenciones de IRPF del último trimestre 2010, y del primer y segundo trimestre de 2011 concedidos por la Administración Pública el 10 de Marzo 2011, 4 de Mayo 2011 y 31 de Agosto de 2011 respectivamente. El calendario de pagos establecido determina que la deuda se extinguirá el 20 de septiembre de 2012.

Situación fiscal

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En consecuencia, con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por la Sociedad. No obstante, los Consejeros de la misma consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no serían significativos sobre las Cuentas Anuales tomadas en su conjunto.

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta no haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido su plazo de prescripción, que es de cuatro periodos impositivos.

Impuesto sobre beneficios

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	2011 Cuenta de Pérdidas y Ganancias			2010 Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Efecto neto</i>	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Efecto neto</i>
Resultado del ejercicio (después de impuestos)			8.075,16			12.444,57
Impuesto sobre sociedades	4.222,40	-	4.222,40	7.600,88	-	7.600,88
Diferencias permanentes	1.777,09	-	1.777,09	5.290,81	-	5.290,81
Compensación de bases imponibles de ejercicios anteriores			-			-
Base imponible (resultado fiscal)			14.074,65			25.336,26

Los cálculos efectuados en relación con el impuesto sobre beneficios a pagar/devolver, son los siguientes, en euros:

	2011	2010
Cuota al 30 % sobre la Base Imponible	4.222,40	7.600,88
Cuota líquida	4.222,40	7.600,88
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(9.732,55)	(3.150,87)
Cuota a ingresar / (devolver)	(5.510,15)	4.450,01

Los componentes principales del gasto por Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

	2011	2010
Impuesto corriente	4.222,40	7.600,88
Impuesto diferido	-	-
Total	4.222,40	7.600,88

NOTA 14. INGRESOS Y GASTOS**a) Aprovisionamientos**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente, en euros:

	2011	2010
Consumos de mercaderías		
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
Nacionales	174.112,28	200.215,99
Variación de existencias de mercaderías	(18.045,32)	2.718,43
	156.066,96	202.934,42
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
Nacionales	39.629,19	1.348,94
Variación de existencias de materias primas y otros	(1.105,86)	-
	38.523,33	1.348,94
Otros gastos externos	931,91	4.248,39
Total Aprovisionamientos	195.522,20	208.531,75

b) Cargas Sociales

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	2011	2010
Seguridad Social a cargo de la empresa	231.362,31	249.342,68
Otros gastos sociales	45.561,93	24.358,34
Cargas sociales	276.924,24	273.701,02

Dentro del epígrafe de Otros gastos sociales se recoge en el ejercicio 2011 un importe de 21.065,87 euros (15.495,52 euros en 2010) en concepto de premio de vinculación (Véase Nota 16).

c) Resultados financieros

El detalle de ingresos y gastos financieros es el siguiente:

	2011	2010
Ingresos:	10.262,47	32.047,86
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	6.831,68	32.026,67
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros	3.430,79	21,19
Gastos:	(3.523,26)	(7.115,96)
Por deudas con terceros	(3.523,26)	(7.115,96)
Resultados Financieros	6.739,21	24.931,90

Los ingresos financieros corresponden fundamentalmente a intereses por préstamos a otras sociedades vinculadas (Véase Nota 8.2)

Los gastos financieros incluyen fundamentalmente cargas financieras derivadas de las notificaciones de apremio emitidas por la Administración Pública como consecuencia del aplazamiento en el pago de diversas cuotas de IVA e IRPF devengadas durante el ejercicio 2011 (Véase Nota 13).

NOTA 15. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no tiene activos de importancia ni ha incurrido en gastos relevantes destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

NOTA 16. RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL

La Sociedad en virtud del Convenio Colectivo vigente, tiene contraído con sus empleados un premio de vinculación, siempre que la permanencia en la empresa haya sido como mínimo de 15 años, que consiste en una aportación en metálico equivalente a un número de mensualidades que se fija en función de dos variables, la edad del trabajador cuando se produce la extinción de la relación laboral y el número de años de servicio a la empresa.

Dicho compromiso se encuentra exteriorizado mediante pólizas colectivas suscritas con una compañía de seguros.

La aportación realizada en el ejercicio 2011 a la compañía de seguros por este concepto ascendió a 15.495,52 euros (21.065,87 euros en el ejercicio anterior).

NOTA 17. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido acontecimientos significativos desde el 31 de diciembre de 2011 hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales que, afectando a las mismas, no se hubiera incluido en ellas, o cuyo conocimiento pudiera resultar útil a un usuario de las mismas, distintos de los indicados a continuación:

En la reunión del Consejo de Administración de fecha 6 de marzo de 2012, se acuerda a instancia del consejero D. Fernando Sarasola Marulanda proponer a la próxima Junta General de Accionistas su cese como miembro del Consejo y el nombramiento en su lugar de D. Fernando Dopacio Avecedo.

La Sociedad ha suscrito dos contratos para la ejecución de las siguientes tareas de reparación y conservación:

Contrato 1 (Pintura fachada):

Fecha del contrato: 2 de enero de 2012.

Objeto del contrato:

Suministro y aplicación de revestimiento de exteriores con pintura en la fachada perimetral de todo el contorno edificado del HOTEL TRH JARDIN DEL MAR, incluidas terrazas y huecos ventanas, consistente en material SANISIL para eliminar el moho, DASICRIL para la fijación de pintura y revestimiento liso DACSYL.

Empresa contratada:

MEDITERRANEO DECOPINT S.L.

Importe del contrato:

CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS, (51.315,00.-€) IVA NO INCLUIDO. “LLAVE EN MANO”.

Forma de pago:

- 20 % del importe de la obra al comienzo de los trabajos.
- Resto a la finalización de los trabajos mediante la entrega de tres pagarés, por el mismo importe, con vencimiento a 30, 60 y 90 días.

Contrato 2 (Impermeabilización):

Fecha del contrato: 9 de enero de 2012.

Objeto del contrato:

Impermeabilización de las cubiertas del restaurante, terraza del apartamento 519, terraza del apartamento 520, terraza del apartamento 619, terraza del apartamento 712, terraza del apartamento 714 y sumideros de cubierta de restaurante.

Empresa contratada:

PINTURAS LAS PEDRIZAS S.L.

Importe del contrato:

DE ONCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA, (11.680,00.-€) IVA NO INCLUIDO. “LLAVE EN MANO”.

Forma de pago:

- 20 % del importe de la obra al comienzo de los trabajos.
- Resto a la finalización de los trabajos mediante la entrega de nueve pagarés, por el mismo importe, con vencimiento en los siguientes nueve meses, tomados de forma consecutiva.

NOTA 18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**18.1) Saldos entre partes vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2011 se indica a continuación, en euros:

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2010	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
ACTIVO CORRIENTE	-	186.643,22	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	-	-
Inversiones financieras a corto plazo:	-	186.643,22	-	-
Otros activos financieros	-	186.643,22	-	-
PASIVO CORRIENTE	-	(149.431,86)	-	-
Deudas a corto plazo:	-	(2.100,97)	-	-
Otros pasivos financieros	-	(2.100,97)	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:	-	(137.917,42)	-	-
Acreeedores varios	-	(137.917,42)	-	-
		(140.018,39)		

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2010 se indica a continuación, en euros:

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2010	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
ACTIVO CORRIENTE	-	291.320,81	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	-	54.553,11	-	-
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	-	54.553,11	-	-
Inversiones financieras a corto plazo:	-	236.767,70	-	-
Otros activos financieros	-	236.767,70	-	-
PASIVO CORRIENTE	-	(38.209,76)	-	-
Deudas a corto plazo:	-	(2.100,97)	-	-
Otros pasivos financieros	-	(2.100,97)	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:	-	(36.108,79)	-	-
Acreeedores varios	-	(36.108,79)	-	-

Los saldos por operaciones comerciales con empresas del grupo corresponden a créditos ordinarios a cobrar o pagar con diversas sociedades del Grupo (Véase Notas 8.2 y 9.1).

18.2) Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones más significativas efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2011 y 2010 se detallan a continuación:

	2011	2010
<u>Gastos por alquileres</u>		
Empresas del grupo		
TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A.	106.100,78	47.321,89
Total Gastos por alquileres	106.100,78	47.321,89
<u>Recepción de servicios</u>		
Empresas del grupo		
TR Complejos Turísticos Insulares, S.L.	338,79	-
TR Hotel Torrenova, S.L.	236,13	-
TR Hotel Almansa, S.L.	-	-
TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A.	36.183,23	36.108,79
TR Hotel Almagro, S.L.	-	-
TR Hotel Sabiñanigo, S.L.	-	-
TR Hotel Baeza, S.L.	-	25,27
TR Hotel Torrenova, S.L.	-	255,05
Aljarafe Stars Hoteles, S.A.	113,90	130,13
Total Recepción de servicios	36.872,05	36.519,24
<u>Prestación de servicios</u>		
Empresas del grupo		
TR Hotel Atalaya Playa, S.L.	-	51,40
TR Complejos Turísticos Insulares, S.L.	8.914,55	286,88
TR Hotel Torrenova, S.L.	17.141,17	135,50
TR Hotel Mijas, S.L.	-	51,40
TR Hotel Tirant, S.L.	-	51,40
TR Hotel Paraiso, S.L.	-	51,40
TR Hotel La Montilla, S.L.	-	51,40
TR Hotel Baeza, S.L.	-	51,40
Aljarafe Stars Hoteles, S.A.	-	51,40
Total Prestación de servicios	26.055,72	782,18
<u>Ingresos por intereses devengados pero no cobrados</u>		
Empresas del grupo		
TR Hotel Almansa, S.L.	4.009,86	32.026,67
TR Hotel Torrenova, S.L.	2.821,82	-
Total Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	6.831,68	32.026,67

Los gastos por alquileres corresponden al gasto devengado relativo al contrato de Gestión y Explotación (Véase Nota 7).

18.3) Saldos y Transacciones con el Consejo de Administración y Alta Dirección

Durante los ejercicios 2011 y 2010 no se ha devengado retribución alguna a los miembros del Órgano de Administración, ni existen créditos ni anticipos con los mismos, ni tampoco existen otros compromisos, avales y otros.

A parte de los miembros del Órgano de Administración, no existe otro personal de la Sociedad que cumpla la definición de personal de alta dirección.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

Otra información referente al Consejo de Administración

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital, se informa que los miembros del Órgano de Administración no tienen participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social.

Asimismo, y de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, mencionada anteriormente, se informa que los miembros del Órgano de Administración no han realizado ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con la Sociedad que pueda considerarse ajena al tráfico ordinario que no se haya realizado en condiciones normales de mercado.

Por último, en aplicación de la mencionada Ley de Sociedades de Capital, se informa que las partes vinculadas de los miembros del Órgano de Administración de la Sociedad no poseen participaciones ni desempeñan cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social.

NOTA 19. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2011 y 2010, distribuido por las categorías establecidas en el convenio colectivo de aplicación, es el siguiente:

	2011	2010
Nivel I	6	5
Nivel II	5	5
Nivel III	5	6
Nivel IV	20	21
Nivel V	1	
Nivel VI	2	2
Total	39	39

La distribución del personal de la Sociedad al término de cada ejercicio, por categorías y sexos, es la siguiente:

	2011			2010		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Nivel I	5	1	6	4	1	5
Nivel II	4	1	5	4	1	5
Nivel III	3	2	5	5	1	6
Nivel IV	3	17	20	6	15	21
Nivel VI	1	-	1	2	-	2
Total	17	22	39	21	18	39

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 ha ascendido a 6.840 euros netos de IVA y 6.840 euros netos de IVA, respectivamente.

Las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2011 se han elaborado de acuerdo a la normativa mercantil vigente en dicho momento y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. La aplicación de las Normas Internacional de Información Financiera adoptadas por los Reglamentos de la Unión Europea a las cuentas anuales del ejercicio 2011 no tendría ningún impacto en el resultado ni en el patrimonio neto, por ello no es necesario incluir la conciliación de ambas partidas.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2011

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2011****1. Hechos relevantes durante el periodo analizado**

Con fecha 27 de diciembre de 2011 la Dirección General de Política Financiera de la Generalidad de Cataluña comunicó a la Sociedad la “Resolución de verificación previa de admisión a negociación en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Barcelona de los valores representativos del capital social de TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.”.

La admisión a negociación de las acciones fue publicada por la Bolsa de Valores de Barcelona en fecha 29 de diciembre de 2011.

2. Evolución del negocio de la Sociedad

La evolución de las principales partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias se muestra en la siguiente tabla que muestra las variaciones del ejercicio 2011, en números absolutos y en porcentaje, respecto al ejercicio 2010:

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la Memoria	2011	2010	VARIACION 2011-2010	
Importe neto de la cifra de negocio		2.211.283,95	2.168.429,57	42.854,38	1,98%
Aprovisionamientos	Nota 14.a	-195.522,20	-208.531,75	-13.009,55	-6,24%
Otros ingresos de explotación		0,00	2.880,38	-2.880,38	-100,00%
Gastos de personal	Nota 14.b	-1.183.415,59	-1.189.615,02	-6.199,43	-0,52%
Otros gastos de explotación		-805.820,96	-761.332,71	44.488,25	5,84%
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 6	-18.220,95	-16.716,92	1.504,03	9,00%
Otros resultados		-2.745,90	0,00	-2.745,90	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		5.558,35	-4.886,45	10.444,80	213,75%
Ingresos financieros	Nota 14.c	10.262,47	32.047,86	-21.785,39	-67,98%
Gastos financieros	Nota 14.c	-3.523,26	-7.115,96	-3.592,70	-50,49%
RESULTADO FINANCIERO		6.739,21	24.931,90	-18.192,69	-72,97%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		12.297,56	20.045,45	-7.747,89	-38,65%
Impuesto sobre beneficios	Nota 13	-4.222,40	-7.600,88	-3.378,48	-44,45%
RESULTADO DEL EJERCICIO		8.075,16	12.444,57	-4.369,41	-35,11%

A pesar de la situación actual de crisis la Sociedad ha incrementado su Importe Neto de la Cifra de Negocios en un 1,98 % respecto al ejercicio 2010 y estima que en el ejercicio 2012 se incremente esta tendencia.

El resultado de explotación ha experimentado un incremento del 213,75% pasando de tener en el ejercicio anterior unas pérdidas de explotación de -4.886,45 € en el ejercicio 2010 a un resultado positivo de explotación de 5.558,35 € en el ejercicio 2011.

Sin embargo, la disminución del resultado financiero en un 72,97 % ha supuesto que el resultado antes de impuestos de la Sociedad se redujera, a su vez en un 38,65 %.

3. Acciones propias

El capital de la sociedad está representado por 300.000 acciones de un valor nominal 1,00 euros por acción íntegramente desembolsadas.

La sociedad no mantiene en su patrimonio acciones propias a 31 de diciembre de 2011.

4. Información adicional

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores, se presenta la siguiente información:

- a) **La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente:**

El capital social de la sociedad es de 300.000 euros. Está formado por 300.000 acciones de 1,00 euros de valor nominal cada una pertenecientes a una única clase. Todas las acciones se encuentran íntegramente desembolsadas y confieren los mismos derechos y obligaciones a todos sus titulares.

- b) **Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores**

No existen restricciones a la transmisibilidad de los valores del capital social.

c) Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas

Al cierre del segundo semestre del ejercicio, los accionistas con una participación superior al 3% en el capital social de la Sociedad son los siguientes:

NOMBRE ACCIONISTA	% Derechos de voto			N° ACCIONES
	% Directo	Indirecto	% Total	
GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A.	20,000	56,169	76,169	59.999
BUSINESS MANAGEMENT DE TGR, S.L.	56,169	-	56,169	168.507
Total	76,169		100,00	228.506,00

d) Cualquier restricción al derecho de voto

Podrán asistir a la Junta General los accionistas que, de forma individualizada o agrupadamente con otros mediante representación, sean titulares a su nombre de acciones, siempre que las tuvieran inscritas en el correspondiente Registro Contable de Anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

El accionista que se hallare en mora en el pago de los dividendos pasivos no podrá ejercitar el derecho al voto.

e) Los pactos parasociales

No existen.

f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la Sociedad.

Tanto el nombramiento de los Administradores como la posible modificación de los Estatutos corresponde a la Junta General, que los designará por la mayoría establecida. No existen mayorías reforzadas.

g) Los poderes de los miembros del consejo de administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones:

La ejecución de sus acuerdos corresponderá al consejero o consejeros que el propio Consejo designe, y en su defecto, al Presidente, o al apoderado con facultades de ejecutar los acuerdos sociales.

- h) Los acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información**

No existen acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

5. 5.- Medio ambiente

Las instalaciones de la entidad están adaptadas a la normativa vigente en cuanto a la protección y mejora del medio ambiente.

No se han efectuado inversiones destinadas a la protección medioambiental.

6. Investigación y desarrollo

La Sociedad no ha llevado a cabo durante el ejercicio actividades de investigación y desarrollo.

7. Riesgos e incertidumbres.

Además de lo que en este punto se expone la información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros se refleja en la nota 11 de la memoria de las cuentas anuales.

FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DE LA SOCIEDAD Y DE LA ACTIVIDAD QUE DESARROLLA.

Los principales riesgos de la Sociedad son:

7.1. RIESGOS OPERATIVOS

7.1.1. El sector hotelero es altamente competitivo y está condicionado por el ciclo económico.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. opera exclusivamente en la isla de Mallorca, donde existen numerosos operadores hoteleros que compiten con la Sociedad. Para el caso de que TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A no fuese capaz de competir con éxito en dicho mercado, podría producirse un sustancial impacto adverso en los márgenes operativos, y con ello, una reducción de los resultados.

7.1.2. Sensibilidad al ciclo económico

La Sociedad opera en un ramo relativamente sensible al ciclo económico (clima empresarial, evolución del Producto Interior Bruto (PIB), tipos de interés, gasto de los consumidores). Un descenso en la actividad económica de la Unión Europea y, principalmente, de Reino Unido, Alemania y Irlanda en los que el Hotel concentra el 50%, 17% y 14,5% de clientes, respectivamente, podría tener un impacto negativo en las ventas de TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. y como consecuencia de sus resultados operativos.

7.1.3. Única actividad

La Sociedad tiene como única actividad la explotación del Establecimiento Hotelero situado en Santa Ponsa, término municipal de Calvià, Palma de Mallorca. Esta dependencia de un único Hotel a explotar hace a la Sociedad vulnerable a cualquier problema asociado al mismo así como le hace menos competitiva frente a otras cadenas hoteleras de mediana o gran dimensión.

7.1.4. Riesgo de continuidad de la actividad. Contrato de Arrendamiento.

La sociedad realiza su única actividad económica de explotación del Establecimiento hotelero mediante contrato de arrendamiento, suscrito con la sociedad propietaria del mismo y también perteneciente al Grupo Tremon TR HOTELES ALOJAMIENTO Y HOSTERÍAS, S.A., en concurso de acreedores.

7.1.5. Situación Concursal del Grupo Tremon

GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A. es directa e indirectamente el accionista mayoritario del Emisor y ha sido declarada en concurso voluntario. Asimismo, también se encuentran en situación de concurso voluntario las sociedades ATLANTIS SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U., sociedad dominante última del grupo, y TR HOTELES, ALOJAMIENTO Y HOSTERÍAS, S.A., sociedad dueña del inmueble del Hotel donde opera la Emisora.

La Sociedad no puede garantizar que, si como consecuencia del proceso concursal se extinguiera la relación contractual, pudiera encontrar un lugar adecuado y en condiciones satisfactorias para la instalación de otro hotel, ni que aún en caso de encontrarlo, el plazo de instalación y las reformas necesarias sean viables o que se vayan a obtener las autorizaciones administrativas necesarias. Además, los nuevos hoteles suelen incurrir en pérdidas al principio de su puesta en marcha o al menos hasta que son conocidos por el público con lo que obtienen menores ventas netas y por tanto menores beneficios operativos. Todos estos factores podrían afectar negativamente a los gastos y los ingresos del Emisor y, por tanto, a sus resultados llegando incluso a impedir la continuidad de la actividad y proceder a su liquidación.

Por otro lado, si se produjera la imposibilidad de cumplimiento por parte de las concursadas de sus respectivos Convenios con los acreedores así como el incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de las operaciones realizadas por la Sociedad con partes vinculadas, se podrían generar pérdidas irrecuperables que afectarían negativamente los resultados de la Sociedad.

7.1.6. Operaciones con partes vinculadas

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. forma parte de la Cadena TRH, y realiza operaciones muy significativas con otras empresas del Grupo Tremon, entre las cuales destacan los créditos ordinarios concedidos por la Sociedad a otras empresas del Grupo, créditos ordinarios concedidos por otras empresas del Grupo a la Sociedad y el contrato de arrendamiento del Hotel suscrito con TR HOTELES ALOJAMIENTO Y HOSTERÍAS, S.A.

7.1.7. Estacionalidad

Aproximadamente el 52% del volumen de negocio de la Sociedad se genera durante el tercer trimestre del año natural por coincidir éste con el periodo vacacional estival por lo que las comparaciones trimestrales de los resultados de explotación pueden no ser buenos indicadores del futuro comportamiento de la Sociedad. Cualquier disminución o interrupción de la actividad de la Sociedad durante dicho periodo podrá suponer un impacto negativo para los ingresos de la misma y disminuir sus resultados operativos.

7.1.8. Accionista principal

La participación, directa e indirecta mediante Business Management de TGR, S.L.U., que tiene en TR JARDÍN DEL MAR, S.A., la sociedad GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A., en concurso de acreedores, tendrá una influencia determinante en todas las cuestiones que requieran mayoría de los accionistas. De la misma manera, es posible que esta entidad pueda ejercer el control sobre la gestión diaria de la Sociedad y provocar o frustrar un cambio de control en ésta.

7.1.9. Desastres naturales, enfermedades contagiosas, actos terroristas y guerras podrían reducir la demanda de alojamiento hotelero y, por tanto, afectar negativamente a la Sociedad.

Causas de fuerza mayor como huracanes, terremotos, tsunamis y otros desastres naturales, así como, actividades terroristas, guerras, etc, en los países de origen de los clientes de TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A., pueden provocar una disminución de la frecuencia de viajes y reducir la demanda de alojamiento.

7.1.10. Riesgos operativos comunes al sector hotelero

El sector hotelero está condicionado por unos riesgos adicionales operativos que pueden influir negativamente en la rentabilidad del Hotel. Entre estos factores se encuentran los siguientes:

- La disponibilidad y demanda de habitaciones de hotel.
- La preferencia por determinados destinos y los cambios de hábitos de viaje, que pueden verse afectados, entre otras causas, por las fluctuaciones del tipo de cambio de las monedas de distintos países.
- Impuestos y normativas que influyan, determinen o regulen el empleo, salarios, despidos, inmigración, precios, costes, medio ambiente, etc.
- Incrementos en los salarios, seguridad social y otros costes laborales, seguros, transporte, costes del petróleo y derivados, así como otros gastos que puedan condicionar los viajes de clientes o disminuir la frecuencia de vuelos.
- Huelgas y protestas laborales que puedan implicar negociaciones con sindicatos u organizaciones de trabajadores.
- La supresión de las ferias internacionales del sector hotelero dada la actual crisis económica.

7.1.11. Fallos en el mantenimiento de la protección e integridad de los datos internos o de clientes podría provocar decisiones de negocio erróneas, dañar la reputación de la Sociedad y otros efectos adversos.

Una recopilación de datos de clientes que fueran incorrectos o incompletos o un uso fraudulento o la apropiación o circulación indebida de los datos de los clientes y empleados, podría provocar un adverso impacto en la reputación de TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A., y, originar gastos y litigios. Asimismo, cambios de la actual normativa, podrían restringir o incluso anular el uso de las herramientas de marketing TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. utiliza actualmente para ofrecer sus servicios y productos. Todas las incidencias anteriores podrían generar gastos no previstos que harían disminuir los resultados de la Sociedad.

7.1.12. Un incremento en la utilización de servicios de Internet por parte de terceros para realizar reservas on-line de hotel podría afectar de forma adversa los ingresos de la Sociedad.

Parte de las habitaciones ofertadas por TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A., son reservadas a través de intermediarios que operan en Internet (*tirad party websites o TPW*) y si estos intermediarios on-line, consiguen con sus prácticas disminuir las reservas hoteleras realizadas directamente entre el cliente y la Sociedad, y, si sus comisiones aumentan, la actividad y el beneficio de TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. podrían verse afectados negativamente.

7.1.13. La incapacidad de mantener el nivel de desarrollo tecnológico podría perjudicar las operaciones y la posición competitiva de la Sociedad.

El sector hotelero demanda cada vez más el uso de tecnología. Si TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. no fuese capaz de hacerlo al mismo ritmo que sus competidores, o si no dispusiese de capacidad financiera para soportar tales costes, podrían verse perjudicados los ingresos y, por tanto, el beneficio de la Sociedad.

7.1.14. Riesgos asociados con el lanzamiento de nuevos productos

El lanzamiento de nuevos productos u ofertas por parte de la Sociedad requiere campañas de marketing e inversiones en equipamiento del hotel para conseguir buenos resultados que pueden resultar muy costosas. TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. no puede asegurar que dichas campañas o cualquier elemento de la estrategia de ventas de la sociedad, tenga el éxito esperado y se obtengan los ingresos previstos, pudiendo todo esto afectar negativamente al beneficio de la Sociedad. No se puede asegurar que dichas campañas o cualquier otro elemento de la estrategia del negocio consigan que la marca sea reconocida de forma satisfactoria.

7.1.15. Cambios en la legislación del país donde la Sociedad opera podrían afectarle negativamente.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. opera en España, por tanto, cualquier cambio sustancial en la legislación española, podría ocasionar un adverso impacto en los resultados de la sociedad.

7.1.16. Reclamaciones judiciales y extrajudiciales

En el desarrollo del negocio ordinario de la Sociedad, ésta puede ser demandada en reclamaciones judiciales en conexión con las actividades que realiza. Estas acciones pueden incluir reclamaciones materiales relativas a cuestiones laborales, societarias de responsabilidad por daños, etc, relativas a los servicios prestados. Cualquier litigio podría tener consecuencias financieras negativas para la Sociedad.

7.1.17. Riesgo crédito de clientes y deudores de TR Jardín del Mar S.A.

La sociedad mantiene relaciones comerciales con intermediarios (TPW) y otros grandes clientes, como agencias de viaje y tour operadores. La insolvencia o falta de liquidez de alguno o algunos de dichos clientes o intermediarios, podría provocar impagos a TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A., que en caso de ser significativos o generalizados, podrían producir un adverso efecto en los resultados de la Sociedad.

7.2. FACTORES DE RIESGO PARA LOS VALORES ADMITIDOS A COTIZACIÓN

7.2.1. Volatilidad de las acciones

El precio de las acciones de TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. en el mercado puede ser volátil debido a factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, la publicidad negativa, los cambios en las recomendaciones de los analistas bursátiles sobre el sector Hotelero, así como los cambios en las condiciones globales de los mercados financieros o de valores. Adicionalmente, las acciones de la Sociedad van a cotizar en un mercado estrecho y como valores de baja capitalización lo cual puede hacer que su cotización experimente una volatilidad superior a la del índice de referencia del mercado continuo de la Bolsa española, el Ibex-35.

7.2.2. Dilución y alteración de mercado

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. puede en un futuro cercano realizar aumentos de capital social como una de las vías de captación de recursos en los mercados de capitales. El aumento de capital social puede producir una dilución efectiva de la participación de los accionistas en el capital de la Sociedad.

7.2.3. Valor de reducida capitalización bursátil

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. solicita su admisión a negociación bursátil en el Segundo Mercado para PYMES de la Bolsa de Barcelona, atendiendo a su pequeña dimensión en masa patrimonial. Esta característica podría provocar variaciones significativas en el precio de la acción que distorsionarían el valor intrínseco de la Sociedad.

7.2.4. Liquidez de las acciones

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. no puede asegurar que los valores que se admiten y que cotizarán en el Segundo Mercado de Corros de la Bolsa de Barcelona tengan una frecuencia de negociación similar a la del mercado continuo, por lo que es posible que no exista suficiente liquidez.

8. Acontecimientos sucedidos después del cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio se han seguido desarrollando las actividades propias de la Compañía con normalidad.

En la reunión del Consejo de Administración de fecha 6 de marzo de 2012, se acuerda a instancia del consejero D. Fernando Sarasola Marulanda proponer a la próxima Junta General de Accionistas se cese como miembro del Consejo de Administración y el nombramiento en su lugar de D. Fernando Dopacio Acevedo.

La Sociedad ha suscrito dos contratos para la ejecución de las siguientes tareas de reparación y conservación:

Contrato 1 (Pintura fachada):

Fecha del contrato:

2 de enero de 2012.

Objeto del contrato:

Suministro y aplicación de revestimiento de exteriores con pintura en la fachada perimetral de todo el contorno edificado del HOTEL TRH JARDIN DEL MAR, incluidas terrazas y huecos ventanas, consistente en material SANISIL para eliminar el moho, DASICRIL para la fijación de pintura y revestimiento liso DACSYL.

Empresa contratada:

MEDITERRANEO DECOPINT S.L.

Importe del contrato:

CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS, (51.315,00.-€) IVA NO INCLUIDO. “LLAVE EN MANO”.

Forma de pago:

- 20 % del importe de la obra al comienzo de los trabajos.
- Resto a la finalización de los trabajos mediante la entrega de tres pagarés, por el mismo importe, con vencimiento a 30, 60 y 90 días.

Contrato 2 (Impermeabilización):

Fecha del contrato:

9 de enero de 2012.

Objeto del contrato:

Impermeabilización de las cubiertas del restaurante, terraza del apartamento 519, terraza del apartamento 520, terraza del apartamento 619, terraza del apartamento 712, terraza del apartamento 714 y sumideros de cubierta de restaurante.

Empresa contratada:

PINTURAS LAS PEDRIZAS S.L.

Importe del contrato:

DE ONCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA, (11.680,00.-€) IVA NO INCLUIDO. “LLAVE EN MANO”.

Forma de pago:

- 20 % del importe de la obra al comienzo de los trabajos.
- Resto a la finalización de los trabajos mediante la entrega de nueve pagarés, por el mismo importe, con vencimiento en los siguientes nueve meses, tomados de forma consecutiva.

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, los Administradores de **TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A.** formulan las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 48.

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, y el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Madrid, 31 de marzo de 2012

D. Andrés Gilabert Sanchez
Presidente del Consejo

D. Rafael Rodriguez Collados
Consejero

D^a. Esther Collado Martinez
Consejero

D^a. Silvia Cantelar Fernandez
Consejero

D. Fernando Sarasola Marulanda
Consejero