

10.3) 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 11. FONDOS PROPIOS

11.1) Capital Social

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social está representado por 60.000 participaciones nominativas de 1 euro nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

El capital social asciende a 60.000,00 euros nominales y tiene la composición siguiente al 31 de diciembre de 2008:

Clases Series	Nº de Participaciones	Valor Nominal	Desembolsos No Exigidos	Fecha Exigibilidad	Capital Desembolsado
Única	60.000	1,00	-	-	60.000,00
	60.000	1,00	-	-	60.000,00

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

Socio	2008	
	Nº Participaciones	% Participación
Grupo Inmobiliario Tremón, S.A.	59.999	99,99
Haus Contruccionen R.E.P., S.A.	1	0,01
	60.000	100,00

11.2) Reservas

El detalle de las Reservas es el siguiente:

	2008
Reserva legal	4.135,91
Reservas voluntarias	29.250,01
Total	33.385,92

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 2008, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

NOTA 12. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente, en euros:

	31/12/2008	
	A Cobrar	A Pagar
Corriente:		
Impuesto sobre el Valor Añadido	620,81	(0,21)
Retenciones por IRPF	-	22.884,58
Impuesto sobre Sociedades	2.921,01	-
Organismos de la Seguridad Social	-	17.949,07
	3.541,82	40.833,44

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, el Administrador Único de la misma considera 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:

	2008		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
Resultado del ejercicio (después de impuestos)			8.192,80
	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Efecto neto</i>
Impuesto sobre sociedades	2.400,64	-	2.400,64
Diferencias permanentes	-	(2.591,29)	(2.591,29)
Compensación de bases imposables de ejercicios anteriores			-
Base imponible (resultado fiscal)			8.002,15

Las diferencias permanentes se originan por el ajuste sobre el gasto por el impuesto sobre sociedades ocasionado por la diferencia entre la provisión por el impuesto sobre sociedades del ejercicio anterior y el impuesto finalmente liquidado.

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

	2008
Cuota al 30 % sobre la Base Imponible	2.400,64
Cuota líquida	2.400,64
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(5.321,65)
Cuota a devolver	(2.921,01)

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

	2008
Impuesto corriente	2.400,64
Ajuste al impuesto de ejercicios anteriores	(2.591,29)
Total	(190,65)

NOTA 13. INGRESOS Y GASTOS**a) Aprovisionamientos**

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

	2008
Consumos de mercaderías	
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	
Nacionales	161.634,84
Variación de existencias de mercaderías	(2.913,78)
	158.721,06
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	
Nacionales	2.957,09
	2.957,09
Otros gastos externos	19.272,05
Total Aprovisionamientos	180.950,20

b) Cargas Sociales

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

	2008
Seguridad Social a cargo de la empresa	227.239,53
Otros gastos sociales	34.904,80
Cargas sociales	262.144,33

Dentro del epígrafe de Otros gastos sociales se recoge en el ejercicio 2008 un importe de 31.864,96 euros en concepto de premio de vinculación (Véase Nota 15).

NOTA 14. 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 15. 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 2008 a la compañía de seguros por este concepto ascendió a 31.864,96 euros.

NOTA 16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido acontecimientos significativos desde el 31 de diciembre de 2008 hasta la fecha de reformulación 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:

Los Socios tienen intención de realizar, a lo largo del primer semestre del 2011, la transformación de la Sociedad de Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima. A la fecha de reformulación de estas Cuentas Anuales este procedimiento se encuentra en curso.

Una vez cambiada la forma jurídica, la Sociedad tiene previsto acordar en Junta General Extraordinaria de Socios ampliar el capital social en 240.000,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 240.000 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, sin prima de emisión, pertenecientes a la misma clase de las participaciones en circulación y con idéntico contenido de derechos y representadas por medio de títulos nominativos.

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 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 el 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 encuentra a la fecha de reformulación de estas Cuentas Anuales en proceso de protocolización ante notario.

A la fecha de reformulación de estas Cuentas Anuales se encuentra en proceso de elevación a público un nuevo acuerdo alcanzado entre la sociedad TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. y la Sociedad, en virtud del cual se suscribe un nuevo contrato de arrendamiento del establecimiento hotelero Jardín del Mar. Como se ha puesto de manifiesto en la Nota 1 de esta memoria, ambas sociedades venían manteniendo una relación de arrendamiento del establecimiento hotelero mencionado anteriormente, regulado por el contrato de explotación suscrito el 1 de octubre de 2006, contrato que en virtud de la nueva escritura que se suscribirá en próximas fechas, quedará extinguido por voluntad de las partes, suscribiéndose en su lugar un nuevo contrato de arrendamiento de local comercial. El nuevo contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 5 años, sin prorrogas, a contar desde la fecha de elevación a público del acuerdo, y una renta que se calculará en base al 80% del Gros Operate Profit (GOP), con el límite de 250.000 euros anuales.

NOTA 17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

17.1) Saldos entre partes vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2008 se indica a continuación, en euros:

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2008	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
ACTIVO CORRIENTE	-	263.904,43	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	-	36,00	-	-
Cientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	-	36,00	-	-
Inversiones financieras a corto plazo:	-	263.868,43	-	-
Otros activos financieros	-	263.868,43	-	-
PASIVO CORRIENTE	-	(643.679,85)	-	-
Deudas a corto plazo:	-	(643.679,85)	-	-
Otros pasivos financieros	-	(643.679,85)	-	-

Los saldos por operaciones no 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).

17.2) Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones más significativas efectuadas con partes vinculadas en el ejercicio 2008 se detallan a continuación:

	2008
<u>Gastos por alquileres</u>	
Empresas del grupo	
TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A.	522.000,00
Total Gastos por alquileres	522.000,00
<u>Recepción de servicios</u>	
Empresas del grupo	
TR Complejos Turísticos Insulares, S.L.	1.032,96
TR Hotel Torrenova, S.L.	11.239,82
TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A.	146.365,11
Total Recepción de servicios	158.637,89
<u>Prestación de servicios</u>	
Empresas del grupo	
TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A.	655,22
Hiperauto, S.L.	34.482,76
Total Prestación de servicios	35.137,98

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

Los gastos más relevantes por recepción de servicios, se corresponden con la refacturación de los servicios prestados por TR Hoteles Alojamientos y Hosterías, S.A. a la Sociedad en concepto de presencia y gestión de canales de distribución, labores y servicios de marketing de Marca, servicios administrativos centrales,...etc.

Los ingresos más relevantes por prestación de servicios, corresponden a servicios en concepto de publicidad prestados a la sociedad Hiperauto, S.L.

17.3) Saldos y Transacciones con Administrador Único y Alta Dirección

Durante el ejercicio 2008 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.

Otra información referente al Administrador Único

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital, el detalle de participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad corresponde a los miembros del Órgano de Administración, es el siguiente:

Titular	Sociedad Participada	% Part. indirecta	Actividad	Cargo
Hilario Rodríguez Elías	Aljarafe Stars Hoteles, S.A.	100	Explotación Hotelera	Administrador Único
	TR Hotel Atalaya Playa, S.L.	100	Explotación Hotelera	Administrador Único
	TR Hotel Baeza, S.L.	100	Explotación Hotelera	Administrador Único
	TR Hoteles Y Alojamientos Mijas, S.L.	100	Explotación Hotelera	Administrador Único
	TR Hotel La Motilla, S.L.	100	Explotación Hotelera	Administrador Único
	TR Complejos Turísticos Insulares, S.L.	100	Explotación Hotelera	Administrador Único
	TR Hoteles Y Alojamientos Paraíso, S.L.	100	Explotación Hotelera	Administrador Único
	TR Hotel Tirant Playa, S.L.	100	Explotación Hotelera	Administrador Único
	TR Hotel Torrenova, S.L.	100	Explotación Hotelera	Administrador Único
	TR Hotel Cortezo, S.L.	100	Explotación Hotelera	Administrador Único

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 18. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2008, distribuido por las categorías establecidas en el convenio colectivo de aplicación, es el siguiente:

	2008
Nivel I	5
Nivel II	5
Nivel III	6
Nivel IV	20
Nivel V	1
Nivel VI	2
Total	39

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 ha ascendido a 6.830 euros netos de IVA.

NOTA 19. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Hasta el ejercicio 2007 la Sociedad ha venido formulando sus Cuentas Anuales de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado en el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre (en adelante “Plan General de Contabilidad de 1990” o “PGC 1990”). Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2008, han sido formuladas de acuerdo a lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (en adelante, “Actual Plan General de Contabilidad” o “PGC 2007”).

Conforme a lo establecido en la disposición transitoria cuarta del mencionado Real Decreto 1514/2007, el Administrador Único de la Sociedad, manifiesta que la adopción de los criterios contables establecidos en el mismo, no ha comportado, en el caso concreto de la Sociedad, impacto alguno en el Patrimonio Neto ni en los Resultados de la Sociedad.

Por otra parte, y con la finalidad de dar cumplimiento igualmente a la Disposición Transitoria Cuarta, del Real Decreto 1514/2007, a continuación se muestran el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluidos en las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, que fueron preparadas conforme a lo establecido en el Plan General de Contabilidad de 1990.

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.
BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Expresado en euros)

ACTIVO	31/12/2007
INMOVILIZADO	53.175,12
Inmovilizaciones inmateriales	1.648,29
Inmovilizaciones materiales	51.526,83
ACTIVO CIRCULANTE	795.939,11
Existencias	21.154,18
Deudores	685.214,93
Tesorería	68.186,55
Ajustes por periodificación	21.383,45
TOTAL ACTIVO	849.114,23

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.
BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Expresado en euros)

PASIVO	31/12/2007
FONDOS PROPIOS	93.385,92
Capital suscrito	60.000,00
Reservas	1.824,29
Pérdidas y Ganancias	31.561,63
ACREEDORES A CORTO PLAZO	755.728,31
TOTAL PASIVO	849.114,23

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2007

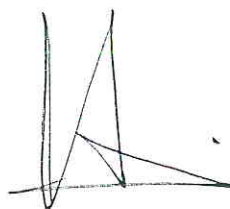
(Expresada en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	2007
Importe neto de la cifra de negocios	3.036.349,50
Otros ingresos de explotación	28.023,12
Consumos de explotación	(223.250,89)
Gastos de personal	(1.052.804,93)
Sueldos, salarios y asimilados	(809.577,10)
Cargas Sociales	(43.227,83)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	(5.701,39)
Otros gastos de explotación	(679.525,25)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	93.090,16
Otros intereses e ingresos asimilados	262,60
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	262,60
Gastos financieros y asimilados	(2.100,97)
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	(2.100,97)
RESULTADO FINANCIERO	(1.838,37)
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	91.251,79
Ingresos extraordinarios	4.369,67
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	(0,36)
Gastos extraordinarios	(48.863,13)
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	(48.863,49)
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	(44.493,82)
RESULTADO EXTRAORDINARIO	46.757,97
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(15.196,34)
Impuesto sobre Sociedades	31.561,63
RESULTADO DEL EJERCICIO	31.561,63

REFORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Administrador Único de **TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.** reformula las Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 33.

Madrid, 31 de marzo de 2011
El Administrador Único



D. Hilario Rodríguez Elías