



TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.

Cuentas Anuales Abreviadas  
correspondientes al ejercicio 2009  
junto con el Informe de Auditoría de  
Cuentas Anuales

## TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.

Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al  
ejercicio 2009 junto con el Informe de Auditoría de  
Cuentas Anuales

### INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

#### CUENTAS ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2009:

Balances Abreviados al 31 de diciembre de 2009 y de 2008

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas correspondientes a los ejercicios 2009 y 2008

Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios 2009 y  
2008

Memoria Abreviada del ejercicio 2009

**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.**

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales**

## Informe de auditoría de cuentas anuales abreviadas

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de TR Hotel Jardín del Mar, S.L., que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El administrador único es responsable de la formulación de las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas 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 abreviadas del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TR Hotel Jardín del Mar, S.L. al 31 de diciembre de 2009, así como de los resultados de sus operaciones 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.d) de la memoria adjunta, en la que se menciona que el administrador único de TR Hotel Jardín del Mar, S.L. formuló en fecha 30 de marzo de 2010 las cuentas anuales de la Sociedad, que no fueron auditadas. Con posterioridad se han incorporado modificaciones, como consecuencia de diversos errores de presentación de partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias que se indican en la Nota 1.d) de la memoria, que han sido contabilizadas con fecha 31 de diciembre de 2009, y para cuya corrección se ha hecho necesaria la reformulación por el administrador único al 31 de marzo de 2011 de las cuentas anuales adjuntas al 31 de diciembre de 2009. Este informe de auditoría se refiere exclusivamente a las cuentas anuales reformuladas correspondientes al ejercicio 2009.

4. 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. En la Nota 16 de la memoria, se menciona que se encuentra en proceso de elevación a escritura pública un nuevo contrato de arrendamiento por un plazo de veinte años del mencionado establecimiento hotelero, para el que con fecha 13 de abril de 2011 se produce el otorgamiento de dicha escritura, habiendo sido posteriormente subsanada por otra escritura de fecha 21 de junio de 2011, en la cual se establece finalmente que el plazo de duración del nuevo contrato de arrendamiento será de cinco años, habiendo entrado en vigor el 13 de abril de 2011, y con fecha de finalización el 13 de abril de 2016.

BDO Auditores, S.L.



Peter D. Cook  
Socio - Auditor de Cuentas

Madrid, 22 de junio de 2011

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
BDO AUDITORES, S.L.

Año 2011 Nº 01/11/18466  
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.L.**

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2009**



**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.**  
**BALANCES ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y DE 2008**  
 (Expresados en euros)

ACTIVO	Notas a la Memoria	31/12/2009	31/12/2008
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>31.848,51</b>	<b>53.092,02</b>
Inmovilizado intangible	Nota 5	46,20	846,15
Inmovilizado material	Nota 6	31.802,31	52.245,87
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.287.545,10</b>	<b>968.355,53</b>
Existencias		28.802,77	24.067,96
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		338.633,80	507.865,59
Clientes por ventas y Prestaciones de servicios	Notas 8.2 y 17	334.061,02	504.323,77
Otros deudores	Notas 8.2 y 12	4.572,78	3.541,82
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Notas 8.2 y 17	815.477,90	263.868,43
Periodificaciones a corto plazo		15.367,21	21.243,35
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 8.1	89.263,42	151.310,20
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.319.393,61</b>	<b>1.021.447,55</b>

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances Abreviados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual Abreviada adjunta que consta de 18 Notas.*

**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.**  
**BALANCES ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y DE 2008**  
 (Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas a la Memoria	31/12/2009	31/12/2008
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>120.095,13</b>	<b>101.578,72</b>
Fondos propios		120.095,13	101.578,72
Capital	Nota 11.1	60.000,00	60.000,00
Capital escriturado		60.000,00	60.000,00
Reservas	Nota 11.2	41.578,72	33.385,92
Resultado del ejercicio		18.516,41	8.192,80
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.199.298,48</b>	<b>919.868,83</b>
Deudas a corto plazo		53,99	-
Otras deudas a corto plazo	Nota 9.1	53,99	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Notas 9.1 y 17	664.397,83	643.679,85
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		534.846,66	276.188,98
Proveedores	Nota 9.1	103.079,53	103.535,87
Otros acreedores	Notas 9.1, 12 y 17	431.767,13	172.653,11
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>1.319.393,61</b>	<b>1.021.447,55</b>

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances Abreviados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual Abreviada adjunta que consta de 18 Notas.*



**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS**  
**EJERCICIOS 2009 Y 2008**  
 (Expresadas en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la Memoria	2009	2008
Importe neto de la cifra de negocio		2.096.424,67	2.454.437,44
Aprovisionamientos	Nota 13.a	(189.709,92)	(180.950,20)
Otros ingresos de explotación		1.477,67	2.903,35
Gastos de personal	Nota 13.b	(1.124.624,17)	(1.171.336,91)
Otros gastos de explotación		(735.639,16)	(1.076.994,04)
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 6	(21.501,27)	(20.247,11)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>26.427,82</b>	<b>7.812,53</b>
Ingresos financieros		24,20	189,62
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>24,20</b>	<b>189,62</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>26.452,02</b>	<b>8.002,15</b>
Impuesto sobre beneficios	Nota 12	(7.935,61)	190,65
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>18.516,41</b>	<b>8.192,80</b>

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas, los Balances Abreviados y el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual Abreviada adjunta que consta de 18 Notas.*

**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.**  
**ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008**  
 (Expresados en euros)

	2009	2008
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>18.516,41</b>	<b>8.192,80</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>18.516,41</b>	<b>8.192,80</b>

**B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008**  
 (Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
<b>SALDO, INICIO DEL AÑO 2008</b>	<b>60.000,00</b>	<b>1.824,29</b>	<b>31.561,63</b>	<b>93.385,92</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	8.192,80	8.192,80
Otras variaciones del patrimonio neto	-	31.561,63	(31.561,63)	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2008</b>	<b>60.000,00</b>	<b>33.385,92</b>	<b>8.192,80</b>	<b>101.578,72</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	18.516,41	18.516,41
Otras variaciones del patrimonio neto	-	8.192,80	(8.192,80)	-
Distribución de resultados del ejercicio anterior	-	8.192,80	(8.192,80)	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2009</b>	<b>60.000,00</b>	<b>41.578,72</b>	<b>18.516,41</b>	<b>120.095,13</b>

*Las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances Abreviados y las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas adjuntos y la Memoria Anual Abreviada adjunta que consta de 18 Notas.*



**TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L.**

**MEMORIA DEL EJERCICIO 2009**

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

**a) Constitución y Domicilio Social**

TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.L. (en adelante "la Sociedad"), fue constituida en Madrid, el 18 de noviembre de 2005. 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 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 30 de septiembre de 2026, prorrogable por dos anualidades más.

La Sociedad tiene planificada su salida a bolsa en el Mercado de Corros de Barcelona, durante el ejercicio 2011. Para ello está desarrollando 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 2009 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 2009, se indicará para simplificar "ejercicio 2009".

**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 reformulación de estas Cuentas Anuales.

**d) Reformulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2009**

Con fecha 30 de marzo de 2010 el Administrador Único de la Sociedad formuló las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 de TR Hotel Jardín del Mar, S.L. Dichas cuentas fueron posteriormente aprobadas en Junta General de Socios de 30 de junio de 2010 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid. El Administrador Único en el acta de toma de decisiones de 31 de marzo de 2011 decidió proceder a la reformulación de las citadas Cuentas Anuales al objeto de corregir diversos errores de presentación de ciertas partidas de balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las principales modificaciones con respecto a las cuentas inicialmente formuladas son las siguientes:

- Presentación de los saldos con empresas del grupo conforme a su naturaleza, presentando los saldos deudores en el activo del balance de situación y los saldos acreedores en el pasivo del balance de situación.
- Presentación adecuada a su naturaleza de los rappels y abonos sobre ventas a fecha de cierre de ejercicio, presentando los mismos como menor importe de la cifra neta de negocios de la cuenta de pérdidas y ganancias, en lugar de cómo otros gastos de explotación.

Las modificaciones comentadas anteriormente no han tenido impacto ni en el resultado ni en el patrimonio neto de la Sociedad presentados en la primera formulación y los correspondientes a la reformulación. Sin embargo, el activo y pasivo del balance de situación han pasado de 688.454,04 euros en la primera formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2009 a los 1.319.393,61 euros que presentan en la actual reformulación.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2008 fueron reformuladas por el Administrador Único en el acta de toma de decisiones de 31 de marzo de 2011. Las cifras comparativas del ejercicio 2008 que se presentan en estas Cuentas Anuales se corresponden a las incluidas en las Cuentas Anuales reformuladas del ejercicio 2008.



## **NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Imagen Fiel**

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2009 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, 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, esta 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.