

DECLARACION INTERMEDIA

PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2012.



INDICE:

1.- MAGNITUDES ECONOMICAS	3
2.- ANALISIS	6
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD	9

1.- MAGNITUDES ECONOMICAS:

A continuación se presentan las magnitudes económicas correspondientes al primer trimestre del ejercicio 2012, cerrado a 31 de marzo. Los datos aquí presentados están expresados en miles de euros:

Balance de situación:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
BALANCE DE SITUACION			
ACTIVO	2012	2011	
(CIFRAS EN MILES DE EUROS)			
A) ACTIVO NO CORRIENTE	48	51	
I. Inmovilizado intangible.			
II. Inmovilizado material.	48	51	
1. Terrenos y construcciones.	8	11	
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado	40	39	
III. Inversiones inmobiliarias.			
V. Inversiones financieras a largo plazo.			
VI. Activos por impuesto diferido.			
B) ACTIVO CORRIENTE	749	448	
I. Activos no corrientes mantenidos para la vent			
II. Existencias.	33	25	
1. Comerciales.	24	25	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	9	0	
6. Anticipos a proveedores	0	0	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	128	185	
1. Clientes por ventas y prestaciones de serv	115	105	
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	0	55	
3. Deudores varios	0	7	
4. Personal.	0	0	
5. Activos por impuesto corriente.	6	0	
6. Otros créditos con las Administraciones Pú	7	18	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	212	22	
2. Créditos a empresas.	2	32	
5. Otros activos financieros.	210	-10	
V. Inversiones financieras a corto plazo.			
VI. Periodificaciones a corto plazo.	13	42	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	362	175	
1. Tesorería.	355	175	
2. Otros activos líquidos equivalentes.	7	0	
TOTAL ACTIVO (A + B)	796	499	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.012	2.011
	<i>(CIFRAS EN MILES DE EUROS)</i>	
A) PATRIMONIO NETO	181	14
A-1) Fondos propios.	181	14
I. Capital.	300	60
1. Capital escriturado.	300	60
II. Prima de emisión.		
III. Reservas.	73	60
1. Legal y estatutarias.	8	7
2. Otras reservas.	64	53
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio		
V. Resultados de ejercicios anteriores.	8	12
1. Remanente.	8	12
VI. Otras aportaciones de socios.		
VII. Resultado del ejercicio.	-200	-119
VIII. (Dividendo a cuenta).		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.		
A-2) Ajustes por cambios de valor.		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		
B) PASIVO NO CORRIENTE	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	616	485
I. Pasivos vinc. con activos no corr. mantenid		
II. Provisiones a corto plazo.	38	0
III. Deudas a corto plazo.	0	0
5. Otros pasivos financieros.	0	0
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a	2	2
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pa	575	483
1. Proveedores	85	94
2. Proveedores, empresas del grupo y asocia	0	0
3. Acreedores varios.	280	201
4. Personal (remuneraciones pendientes de p	80	68
5. Pasivos por impuesto corriente.	2	4
6. Otras deudas con las Administraciones Pú	129	115
VI. Periodificaciones a corto plazo.		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	796	499

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS			
(CIFRAS EN MILES DE EUROS)			
A) OPERACIONES CONTINUADAS	2012	2011	
1. Importe neto de la cifra de negocios.	303	264	
a) Ventas.	-10	0	
b) Prestaciones de servicios.	313	264	
2. Variación existencias de produc. Termin. y en curso de fabric.			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			
4. Aprovisionamientos.	41	40	
a) Consumo de mercaderías.	-45	0	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	86	40	
5. Otros ingresos de explotación.			
6. Gastos de personal.	286	240	
a) Sueldos, salarios y asimilados.	210	187	
b) Cargas sociales.	76	53	
7. Otros gastos de explotación	173	106	
a) Servicios exteriores.	157	106	
b) Tributos.	17	0	
c) Pérdidas, deterioro y variación de provis. por oper. comerc.	0	0	
d) Otros gastos de gestión corriente	0	0	
8. Amortización del inmovilizado.	4	5	
9. Imput. de subvenciones de inmovil. no financiero y otras			
10. Excesos de provisiones.			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0	-8	
b) Resultados por enajenaciones y otras.	0	-8	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2-3-4+5-6-7-8+9+10-11)	-201	-118	
12. Ingresos financieros.	2	0	
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	2	0	
b1) De empresas del grupo y asociadas.	2	0	
b2) De terceros.	0	0	
13. Gastos financieros.	1	0	
b) Por deudas con terceros.	1	0	
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
15. Diferencias de cambio.			
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrum. Financieros			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12-13+14+15-16)	1	0	
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-200	-119	
17. Impuestos sobre beneficios.			
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3-17)	-200	-119	
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
18. Resultado del ejercicio procedente de op. interrumpidas neto de impuestos.			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	-200	-119	

2.- ANALISIS:

2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1 Incremento del importe neto de la cifra de negocios en 39 mil euros, un 14,77%.
- 2.1.2 Incremento del coste de personal en 46 mil euros, un 19,17%
- 2.1.3 Incremento de la partida de “otros gastos de explotación” en 67 mil euros, un 62,62%.
- 2.1.4 Incremento de los resultados negativos de explotación en 83 mil euros, un 70,34%.
- 2.1.5 Incremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 81 mil euros, un 68,07%.

2.2 Análisis:

- 2.2.1 El incremento del importe neto de la cifra de negocios en 39 mil euros, un 14,77%, es debido a:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
MAGNITUDES ESTADISTICAS	2012	2011	
HABITACIONES DISPONIBLES	18.109	17.910	
HABITACIONES OCUPADAS	11.643	9.361	
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	64,3%	52,3%	
CLIENTES ALOJADOS	20.451	19.412	
CLIENTES ALOJADOS POR HABITACION	1,76	2,07	
TOTAL INGRESOS (miles de euros)	303	264	
TOTAL INGRESOS POR HABITACION OCUPADA	26,04	28,24	
TOTAL INGRESOS POR CLIENTE ALOJADO	14,82	13,62	

- El incremento en el número de habitaciones ocupadas un 24,38 %.
- El incremento del número de clientes alojados en un 5,35 %.
- El decremento del ratio de clientes alojados por habitación ocupada en un 14,98%.
- El decremento del ratio de total de ingresos por habitación ocupada en un 7,79%.
- El incremento del ratio de total de ingresos por cliente alojado en un 8,81%.

Es decir, la explotación hotelera ha registrado un mayor número de clientes alojados y en menor ratio por habitación, por lo que el incremento en el número de habitaciones es mayor que el experimentado en el número de clientes.

Además, el ingreso total por habitación ocupada ha sido menor que en el mismo período del ejercicio anterior pero el ingreso total por cliente alojado ha sido superior, esto es debido, entre otros factores, a que los clientes alojados en el primer trimestre de 2012 han contratado regímenes de pensión más altos:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		
CLIENTES POR REGIMEN CONTRATADO	2012	2011
SOLO ALOJAMIENTO	10.369,00	10.916,00
HABITACION Y DESAYUNO	2.086,00	1.441,00
MEDIA PENSION	7.623,00	6.866,00
PENSION COMPLETA	373,00	209,00
TOTAL	20.451,00	19.432,00

2.2.2 Incremento del coste de personal en 46 mil euros, un 19,17%, ha sido motivado principalmente por los siguientes factores:

- El incremento salarial del 4,1% estipulado en el punto primero de la Consejería de Turismo y Trabajo según: “*Resolución del Director General de Trabajo de 19 de abril de 2011 por la que se ordena la inscripción y el depósito en el Registro de Convenios Colectivos de las Illes Balears y se dispone la publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears del acta de sesión de día 18 de abril de 2011 en la que se acuerda la revisión salarial para el periodo del 01 de abril de 2011 al 31 de marzo de 2012 del XIII Convenio Colectivo del sector de la Hostelería de las Illes Balears (Exp: CC_Acta 01 código de convenio núm. 07000435011982)*”.
- El aumento de promedio de plantilla del 2011 al 2012:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		
PANTILLA MEDIA	PRIMER TRIMESTRE	
	2011	2012
ENERO	34,22	36,35
FEBRERO	34,14	36,00
MARZO	36,83	36,74
TOTAL	35,09	36,37

- La gran disminución que los descuentos en seguridad social por bajas laborales temporales han supuesto a la sociedad. Así, mientras en el primer trimestre del ejercicio 2011, la sociedad se descontó 13,7 mil euros por enfermedad y 1,3 mil euros por bajas temporales no debidas a contingencias comunes en la suma de los tres TCs del primer trimestre de 2011, los importes descontados en los TCs del mismo período del ejercicio 2012 por los mismos conceptos han sido de 0 euros en el primer concepto y de 1,9 mil euros en el segundo.

Este dato también lo podemos confirmar con la información periódica que remite a la Sociedad la empresa FREMAP (mutua de accidentes y de prevención de riesgos laborales que tiene contratada la Sociedad) sobre absentismo laboral, independientemente de que la causa de la baja temporal sea accidente de trabajo, enfermedad profesional, contingencias comunes o riesgos de embarazo o lactancia.

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A. INFORME ABSENTISMO	Año 2011			Año 2012		
	Días de Baja	Días Trabajados	Absentismo	Días de Baja	Días Trabajados	Absentismo
ENERO	81	1.185	6,835%	31	1.150	2,696%
FEBRERO	134	1.070	12,523%	9	1.050	0,857%
MARZO	185	1.304	14,187%	4	1.164	0,344%
TOTALES	400	3.559	11,239%	44	3.364	1,308%

Días de Baja	Número de días de baja registrados en el mes
Días Trabajados	Días cotizados en el mes
Indice de Absentismo	Indicador que representa los días de baja sobre los días trabajados: (Días Baja / Días Trabajados) * 100

2.2.3 Incremento de la partida de “otros gastos de explotación” en 67 mil euros, un 62,62%. Este incremento ha sido causado por dos factores:

- Por un lado, la realización de los trabajos de pintura y reparación de la fachada del hotel durante el primer trimestre del ejercicio 2012 ha supuesto el incremento de la partida de “reparaciones” en 51 mil euros.
- Por otro lado, por las provisiones dotadas a lo largo del trimestre para los impuestos municipales anuales (IAE, tasa de recogida de basuras y alcantarillado).

2.2.4 Incremento de los resultados negativos de explotación en 83 mil euros, un 70,34%.

La suma de las tres variaciones anteriores explica el 89,15 % del incremento de 83 mil euros en los resultados negativos de explotación, el resto se explica por la ausencia en este ejercicio de los resultados excepcionales obtenidos en el primer trimestre del ejercicio anterior.

2.2.5 Incremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 81 mil euros, un 68,07%.

Al igual que se expone en el punto anterior, esta variación se explica en 91,35% por la suma de las variaciones de los tres primeros puntos, añadiéndole la ausencia de resultados excepcionales y el incremento de los resultados financieros, tendremos las causas del incremento en los resultados negativos del primer trimestre del ejercicio 2012 respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

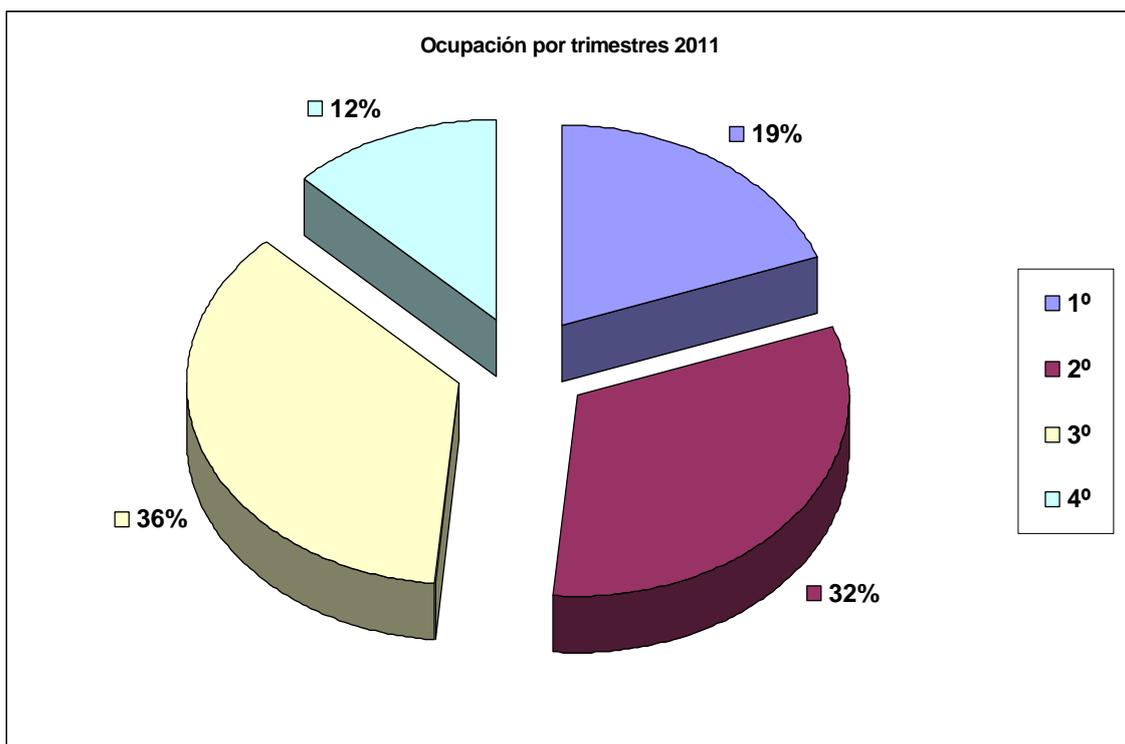
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

Al ser la actividad que desarrolla TR Hotel Jardín del Mar, S.A. el alojamiento hotelero en un emplazamiento fundamentalmente vacacional, el análisis de los resultados del primer trimestre del ejercicio tenemos que enmarcarlo dentro del mercado componente estacional que tiene esta actividad que fundamentalmente se desarrolla en el segundo y principalmente en el tercer trimestre del ejercicio.

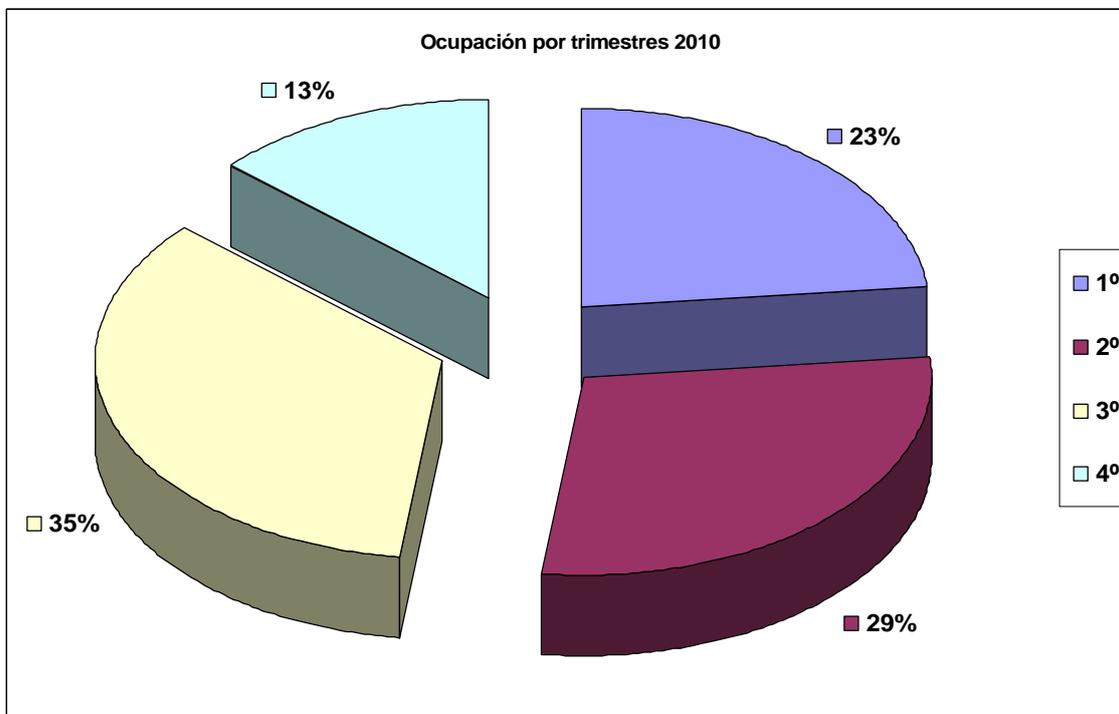
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

Primero, los porcentajes que sobre la ocupación anual de los dos últimos ejercicios completos han representado sus respectivos trimestres:

Ejercicio 2011:



Ejercicio 2010:



Y en segundo lugar la evolución de las ocupaciones mensuales a lo largo de los dos últimos ejercicios completos:

