

DECLARACION INTERMEDIA
TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2014.



INDICE:

1.- MAGNITUDES ECONOMICAS	3
2.- ANALISIS	5
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD	9

1.- MAGNITUDES ECONOMICAS:

A continuación se presentan las magnitudes económicas correspondientes al tercer trimestre del ejercicio 2014, cerrado a 30 de septiembre. Los datos aquí presentados están expresados en miles de euros:

Balance de situación:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.	ACUMULADO AL	
BALANCE DE SITUACION	TERCER TRIMESTRE	
A C T I V O	2014	2013
	(CIFRAS EN MILES DE EUROS)	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	68	25
II. Inmovilizado material.	61	22
VI. Activos por impuesto diferido.	7	3
B) ACTIVO CORRIENTE	1.941	1.948
II. Existencias.	18	22
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	724	658
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	753	771
V. Inversiones financieras a corto plazo.	240	
VI. Periodificaciones a corto plazo.	10	77
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	196	420
TOTAL ACTIVO (A + B)	2.009	1.972
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2014	2013
	(CIFRAS EN MILES DE EUROS)	
A) PATRIMONIO NETO	880	825
A-1) Fondos propios.	880	825
I. Capital.	300	300
III. Reservas.	212	134
V. Resultados de ejercicios anteriores.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	368	392
B) PASIVO NO CORRIENTE	111	28
I. Provisiones a largo plazo.	53	28
II Deudas a largo plazo.	58	
C) PASIVO CORRIENTE	1.018	1.119
II. Provisiones a corto plazo.	5	9
III. Deudas a corto plazo.	0	0
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a	2	2
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.011	1.108
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	2.009	1.972

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	TERCER TRIMESTRE	
A) OPERACIONES CONTINUADAS	2014	2013
	<i>(CIFRAS EN MILES DE EUROS)</i>	
1. Importe neto de la cifra de negocios.	2.292	2.297
4. Aprovisionamientos.	165	163
5. Otros ingresos de explotación.	1	0
6. Gastos de personal.	848	876
7. Otros gastos de explotación	895	869
8. Amortización del inmovilizado.	22	13
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0	1
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2-3-4+5-6-7-8+9+10-11	364	376
12. Ingresos financieros.	5	19
13. Gastos financieros.	2	3
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12-13+14+15-16)	4	16
	0	0
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	368	392
17. Impuestos sobre beneficios.	0	0
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERAC	368	392
	0	0
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0
18. <i>Resultado del ejercicio procedente de op. interrumpidas neto de impuestos.</i>	0	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	368	392

2.- ANALISIS:

2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1** Estancamiento del importe neto de la cifra de negocios en 2.292 mil euros, con una variación del -0,18 %.
- 2.1.2** Estancamiento de partida “aprovisionamientos” en 165 mil euros, un 0,87 %.
- 2.1.3** Decremento del coste de personal en -28 mil euros, un -3,17 %.
- 2.1.4** Incremento de la partida “otros gastos de explotación” en 26 mil euros, un 3,00%.
- 2.1.5** Incremento de la “amortización” en +9 mil euros, un +67,9%
- 2.1.6** Decremento del resultado de explotación en -12 mil euros, un -3,14 %.
- 2.1.7** Decremento del resultado financiero en -12 mil euros, un -76,10%.
- 2.1.8** Decremento del resultado del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en -24 mil euros, un -6,13 %.

Para que el cálculo de las variaciones y los porcentajes que éstas suponen sean veraces está eliminado el redondeo a miles de euros.

2.2 Análisis:

- 2.2.1** El estancamiento del importe neto de la cifra de negocios en 2.293 mil euros, un -0,18 % respecto al mismo período del ejercicio 2013, no significa que no haya habido variaciones en las magnitudes que determinan esta cifra sino que éstas han sido de signo contrario y se han compensado. Así:

MAGNITUDES ESTADISTICAS	TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A. TERCER TRIMESTRE			
	2014	2013	variación	
			Absoluta	%
HABITACIONES DISPONIBLES	42.586	54.327	-11.741	-21,6%
HABITACIONES OCUPADAS	34.375	39.505	-5.130	-13,0%
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	80,7%	72,7%	8	11,0%
CLIENTES ALOJADOS	89.685	97.694	-8.009	-8,2%
CLIENTES ALOJADOS POR HABITACION	2,61	2,47	0,14	5,5%
TOTAL INGRESOS (miles de euros)	2.293	2.297	-4	-0,2%
TOTAL INGRESOS POR HABITACION OCUPADA	66,72	58,14	8,58	14,8%
TOTAL INGRESOS POR CLIENTE ALOJADO	25,57	23,51	2,06	8,8%

- En primer lugar hay que tener en cuenta que en este ejercicio (2014) la actividad de la explotación se ha iniciado el 1 de marzo, permaneciendo, por tanto, los meses de enero y febrero cerrado al público, por ello, el número de habitaciones disponibles se ha reducido un -21,6% (-11.741 habitaciones). Por esta razón, a pesar de que el número de habitaciones ocupadas ha disminuido -13% (-5.130 habitaciones) el % de ocupación se ha incrementado en 8 puntos (+11%) pasando del 72,7% de 2013 al 80,7 % en 2014.
- Derivado también del menor período de apertura está la menor cifra de clientes alojados, un -8,2% (-8.009 pax).
- Por otro lado, se ha incrementado el ratio de Ingresos por habitación ocupada +14,8% (+8,6 €/habitación ocupada) y el ratio de ingresos por cliente alojado +8,8% (+2,1 €/cliente alojado)

Es decir, el menor número de habitaciones ofertadas se ha compensado con el hecho de que durante el período de apertura el porcentaje de ocupación ha sido superior al ejercicio anterior y que esas habitaciones ocupadas y los clientes alojados han generado, de media, mayores ingresos que en 2013.

2.2.2 Estancamiento de la partida “aprovisionamientos” en 165 mil euros, un +0,87 % de variación.

Es debido a que el número clientes alojados con algún régimen alimenticio también se ha estancado prácticamente, sólo ha variado un -3,4% (-1.249 pax).

2.2.3 Decremento del coste de personal en -28 mil euros, un -3,17 %.::

A esta reducción del coste de personal ha sido causada por el cierre del establecimiento hasta el 1 de marzo, no realizándose los llamamientos del personal necesario para preparar el establecimiento hasta unos días antes.

Sin embargo, el descenso no es mayor por dos razones, en primer lugar, por el incremento de la actividad en los meses efectivamente abiertos, como ya se ha explicado en el punto 2.2.1; y en segundo lugar, porque parte de este decremento se produjo en el ejercicio anterior ya que, en la temporada 2013, durante el primer mes

y medio, sólo se comercializaron los servicios de mayor demanda, concretamente, el régimen de “sólo alojamiento”, evitando, de este modo, realizar los llamamientos de los trabajadores pertenecientes a los departamentos de sala y cocina y, por tanto, incurrir en mayores costes de personal sobre departamentos menos productivos. La apertura total del establecimiento se produjo el día 15 de febrero de 2013.

Esta medida empresarial se ha traducido en una paulatina reducción del promedio de personal del período analizado (9 primeros meses) pasando de los 41,18 trabajadores de media del año 2012 a los 38,42 trabajadores en 2013 y llegando a los 35,08 trabajadores en 2014.

Plantilla media Total 30 de Septiembre	Fijos	Eventuales	Total
2014	28,47	6,62	35,08
2013	30,72	7,70	38,42
2012	32,38	8,79	41,18

2.2.4 Incremento de la partida “otros gastos de explotación” en 26 mil euros, un 3,00%.

Esta variación se debe a la suma neta de variaciones positivas y negativas de las subpartidas que la componen, entre las que podemos destacar:

- El incremento de la partida de “reparaciones y conservación” un 30,3% (+26 miles de euros).
- El decremento de la partida de “servicios de profesionales independientes” un -27,7% (-76 miles de euros).
- El incremento de la partida de “publicidad” un 118,6% (6 miles de euros).
- El decremento de la partida de “suministros” un -8,8% (-15 miles de euros).
- El incremento de la partida de “tributos” un +196,4% (87 miles de euros).

La suma de estas variaciones explican el 94,9% de la variación total.

2.2.5 Incremento de la “amortización” en +9 mil euros, un +67,9%

Fruto de los ajustes de auditoría, a fecha de 31 de diciembre de 2013 se activaron dos partidas que estaban contabilizadas como “gastos anticipados” y que se estaban imputando mensualmente a gastos de reparación y a gastos de reposición. El incremento de esta partida, es, por tanto, fruto del incremento del volumen de activo.

2.2.6 Decremento del resultado de explotación en -12 mil euros, un -3,14 %.

La suma de las cinco variaciones anteriores (ingresos, aprovisionamientos, costes de personal, otros costes de explotación y amortizaciones) explican el 90,4 % del decremento de -12 mil euros en el resultado de explotación, pasando de los 376 miles de euros a 30 de septiembre de 2013 a los 364 miles de euros a 30 de septiembre de 2014.

Hemos de resaltar que este resultado de explotación de los nueve primeros meses del ejercicio se verá sensiblemente reducido al terminar la temporada de apertura del hotel el 31 de octubre y, por tanto, durante dos de los tres meses del cuarto trimestre no se generarán ingresos y si se devengarán gastos.

2.2.7 Decremento del resultado financiero en -12 mil euros, un -76,10%.

El resultado financiero del período se ha visto reducido en -12 mil euros debido a la ausencia de devengo de intereses por créditos concedidos a otras empresas del grupo.

2.2.8 Decremento del resultado del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en -24 mil euros, un -6,13 %

Al igual que se expone en el punto del resultado de explotación, esta variación se explica en un 95,1 % por la suma de las variaciones de los cinco primeros puntos, añadiéndole decremento de los resultados financieros.

Queremos volver a resaltar lo ya dicho en el punto anterior, el resultado final del ejercicio será sensiblemente inferior al registrado a 30 de septiembre al concluir la temporada de apertura del ejercicio el día 31 de octubre, dejándose de generar ingresos y continuando generándose costes. Tampoco se ha contabilizado el efecto del impuesto sobre sociedades sobre el resultado del ejercicio.

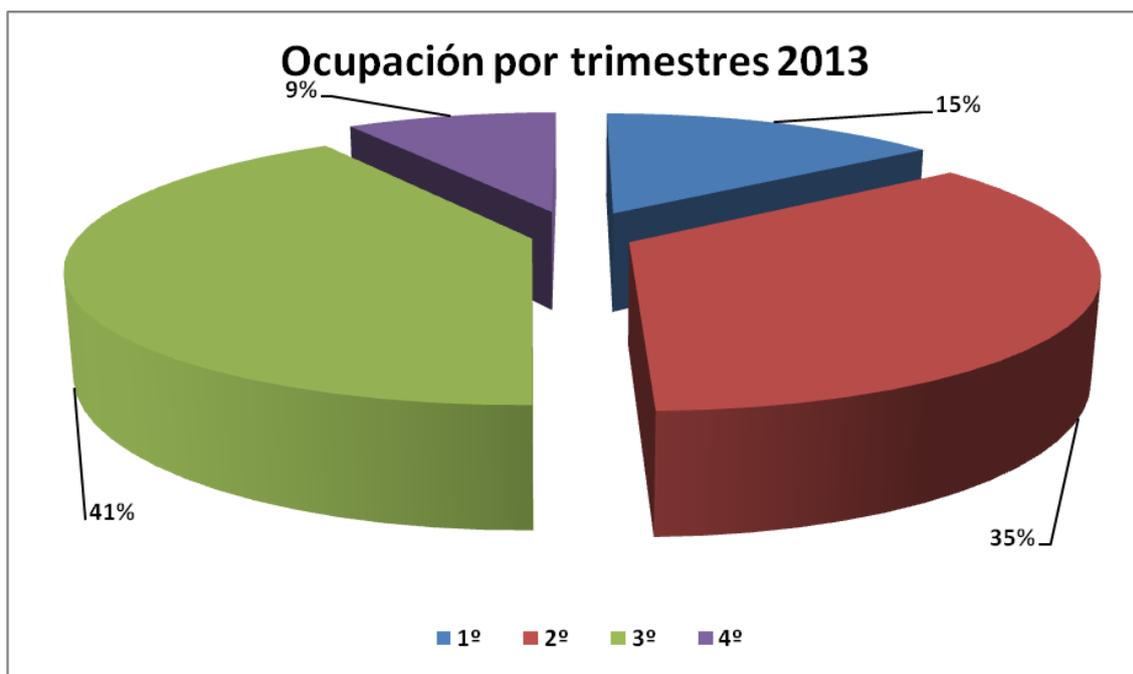
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

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 por trimestres 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.

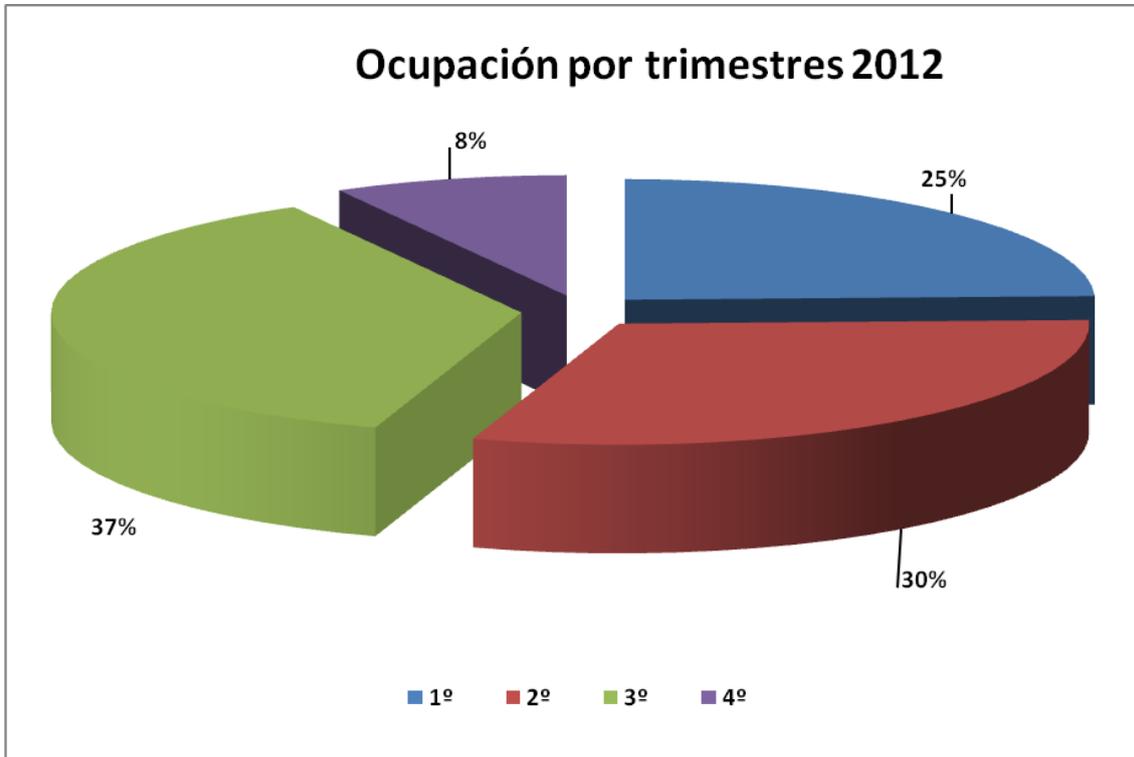
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

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

Ejercicio 2013:



Ejercicio 2012:



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

