

DECLARACION INTERMEDIA
TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2013.



INDICE:

1.- MAGNITUDES ECONOMICAS	3
2.- ANALISIS	5
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD	10

1.- MAGNITUDES ECONOMICAS:

A continuación se presentan las magnitudes económicas correspondientes al tercer trimestre del ejercicio 2013, 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 CT I V O	2013	2012
	(CIFRAS EN MILES DE EUROS)	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	25	39
II. Inmovilizado material.	22	39
VI. Activos por impuesto diferido.	3	-
B) ACTIVO CORRIENTE	1.948	1.711
II. Existencias.	22	35
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	658	585
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	771	602
VI. Periodificaciones a corto plazo.	77	3
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	420	485
TOTAL ACTIVO (A + B)	1.972	1.750
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2013	2012
	(CIFRAS EN MILES DE EUROS)	
A) PATRIMONIO NETO	825	734
A-1) Fondos propios.	825	734
I. Capital.	300	300
III. Reservas.	134	81
V. Resultados de ejercicios anteriores.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	392	353
B) PASIVO NO CORRIENTE	28	0
I. Provisiones a largo plazo.	28	
C) PASIVO CORRIENTE	1.119	1.016
II. Provisiones a corto plazo.	9	42
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	1.108	973
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	1.972	1.750

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A. CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	ACUMULADO AL TERCER TRIMESTRE	
A) OPERACIONES CONTINUADAS	2013	2012
	<i>(CIFRAS EN MILES DE EUROS)</i>	
1. Importe neto de la cifra de negocios.	2.297	2.297
4. Aprovisionamientos.	163	208
5. Otros ingresos de explotación.	0	0
6. Gastos de personal.	876	942
7. Otros gastos de explotación	869	784
<i>a) Servicios exteriores.</i>	826	740
<i>b) Tributos.</i>	44	47
8. Amortización del inmovilizado.	13	13
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	1	0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2-3-4+5-6-7-8+9+10-11	376	350
12. Ingresos financieros.	19	6
13. Gastos financieros.	3	3
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12-13+14+15-16)	16	3
	0	0
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	392	353
17. Impuestos sobre beneficios.	0	0
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERAC	392	353
	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)	392	353

2.- ANALISIS:

2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1 Estancamiento del importe neto de la cifra de negocios en 2.297 mil euros, con una variación del 0 %.
- 2.1.2 Decremento de la partida “aprovisionamientos” en -45 mil euros, un -21,60 %.
- 2.1.3 Decremento del coste de personal en -66 mil euros, un -7,03%.
- 2.1.4 Incremento de la partida “otros gastos de explotación” en 84 mil euros, un 10,72%.
- 2.1.5 Incremento del resultado de explotación en 25 mil euros, un 7,15 %.
- 2.1.6 Incremento del resultado financiero en 13 mil euros, un 468,96%.
- 2.1.7 Incremento del resultado del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en 38 mil euros, un 10,83 %.

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 2.297 mil euros, un 0,00 % respecto al mismo período del ejercicio 2012, 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:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		TERCER TRIMESTRE		
MAGNITUDES ESTADISTICAS	2013	2012	var	
HABITACIONES DISPONIBLES	54.327	54.526	-199	
HABITACIONES OCUPADAS	39.505	43.659	-4.154	
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	72,7%	80,1%	-7,4%	
CLIENTES ALOJADOS	97.694	102.408	-4.714	
CLIENTES ALOJADOS POR HABITACION	2,47	2,35	0,13	
TOTAL INGRESOS (miles de euros)	2.297	2.297	0	
TOTAL INGRESOS POR HABITACION OCUPADA	58,14	52,61	5,53	
TOTAL INGRESOS POR CLIENTE ALOJADO	23,51	22,43	1,08	

- El decremento en el número de habitaciones ocupadas un -9,5 % (4.154 habitaciones) y del número de clientes alojados en un -4,60 % (4.714 clientes).
- El incremento del ratio de total de ingresos por habitación ocupada en un 10,51 % (5,53 €/habitación) y el incremento del ratio de total de ingresos por cliente alojado en un 4,81 % (1,08 €/cliente).

La explotación hotelera ha registrado un decremento en el número de habitaciones ocupadas y de clientes alojados que se ha compensado con un incremento en el ingreso medio de la habitación ocupada y del cliente alojado. Ha tenido menos habitaciones y clientes que han pagado un precio mayor.

Además, que el ingreso total por habitación ocupada haya sido mayor que en el mismo período del ejercicio anterior y que el ingreso total por cliente alojado haya sido también superior, no se ha debido, entre otros factores, a que los clientes alojados en 2013 hayan contratado regímenes de pensión más altos, sino todo lo contrario, ha aumentado el porcentaje de clientes alojados sin régimen alimenticio y ha bajado el porcentaje de éstos:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		
CLIENTES POR REGIMEN CONTRATADO	2013	2012
SOLO ALOJAMIENTO	62,94%	61,25%
HABITACION Y DESAYUNO	8,73%	9,02%
MEDIA PENSION	28,31%	29,33%
PENSION COMPLETA	0,01%	0,39%
TOTAL	100%	100%

2.2.2 Decremento de la partida “aprovisionamientos” en -45 mil euros (-21,6%).

Tal y como se ha señalado en el apartado anterior, el descenso en el número de clientes alojados y del número de pensiones contratadas, lleva aparejado, evidentemente, un decremento en los gastos por compra de alimentos para satisfacer esa menor demanda.

2.2.3 Decremento del coste de personal en -66 mil euros, un -7,03%:

En temporadas turísticas anteriores, el establecimiento hotelero ha permanecido abierto, habitualmente y de forma ininterrumpida, con todos sus servicios disponibles, desde el 16 de diciembre hasta el 31 de octubre de cada año, con periodos de cierre entre el 1 de noviembre y el 15 de diciembre aproximadamente.

Sin embargo, en la temporada 2013 la compañía ha intentado ajustar se a las necesidades de mercado, adaptando su apertura y los servicios que oferta. Así, a diferencia de otros años, la apertura o inicio de actividad se produjo el día 4 de enero de 2013.

Esta apertura no fue completa puesto que 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 palpable reducción de costes laborales, en tanto que en el primer trimestre del año 2013 el promedio de personal fue de 24,99 frente al promedio del año 2012 que ascendió a 36,37 empleados.

Haciendo extensible este promedio a los tres primeros trimestres del año 2013, resulta una media de 38,42 empleados, dato ligeramente inferior a la media del año 2012 que ascendió a 41,18 trabajadores.

Plantilla media Total 30 de Septiembre	Fijos	Eventuales	Total
2013	30,72	7,70	38,42
2012	32,38	8,79	41,18

Otra circunstancia que ha influido en los costes de personal, aunque en menor medida, ha sido el absentismo laboral. En períodos comparados de 2012 y 2013, hasta fecha 30 de septiembre, en el presente ejercicio nos encontramos con un menor número de bajas médicas. En los nueve primeros meses de 2012 el promedio de absentismo se situaba en un promedio de 0,65 % frente a un 0,54 % en el mismo período de 2013.

	Año 2012			Año 2013		
	Días de Baja	Días Trabajados	Absentismo	Días de Baja	Días Trabajados	Absentismo
ene	31	1.127	2,751%	0	455	0,000%
feb	9	1.044	0,862%	3	743	0,404%
mar	4	1.139	0,351%	0	1.051	0,000%
abr	0	1.141	0,000%	0	1.181	0,000%
may	0	1.275	0,000%	8	1.330	0,602%
jun	28	1.343	2,085%	0	1.408	0,000%
jul	2	1.408	0,142%	1	1.457	0,069%
ago	0	1.426	0,000%	2	1.457	0,137%
sep	11	1.380	0,797%	43	1.410	3,050%
Totales	85	11.283	0,753%	57	10.492	0,543%

2.2.4 Incremento de la partida “otros gastos de explotación” en 84 mil euros, un 10,72%.

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 “arrendamientos operativos” un 57,6 %.
- El decremento de la partida de “reparaciones y conservación” un -29,9%.
- El incremento de la partida de “servicios de profesionales independientes” un 89,6%.
- El decremento de la partida de “primas de seguros” un -41,4%.
- El decremento de la partida de “publicidad” un -40,1%.
- El decremento de la partida de “suministros” un -3,9%.
- El decremento de la partida de “tributos” un -6,4%.

La suma de estas variaciones explican el 99,04% de la variación total.

2.2.5 Incremento del resultado de explotación en 25 mil euros, un 7,15 %.

La suma de las tres variaciones anteriores explica el 99,99 % del incremento de 25 mil euros en el resultado de explotación.

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.

2.2.6 Incremento del resultado financiero en 13 mil euros, un 468,96%

El resultado financiero del período se ha visto incrementado en 13 mil euros debido al devengo y cobro de los intereses por créditos concedidos a otras empresas del grupo.

2.2.7 Incremento del resultado del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en 38 mil euros, un 10,83 %.

Al igual que se expone en el punto del resultado de explotación, esta variación se explica en un 99,13 % por la suma de las variaciones de los tres primeros puntos, añadiéndole incremento 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.

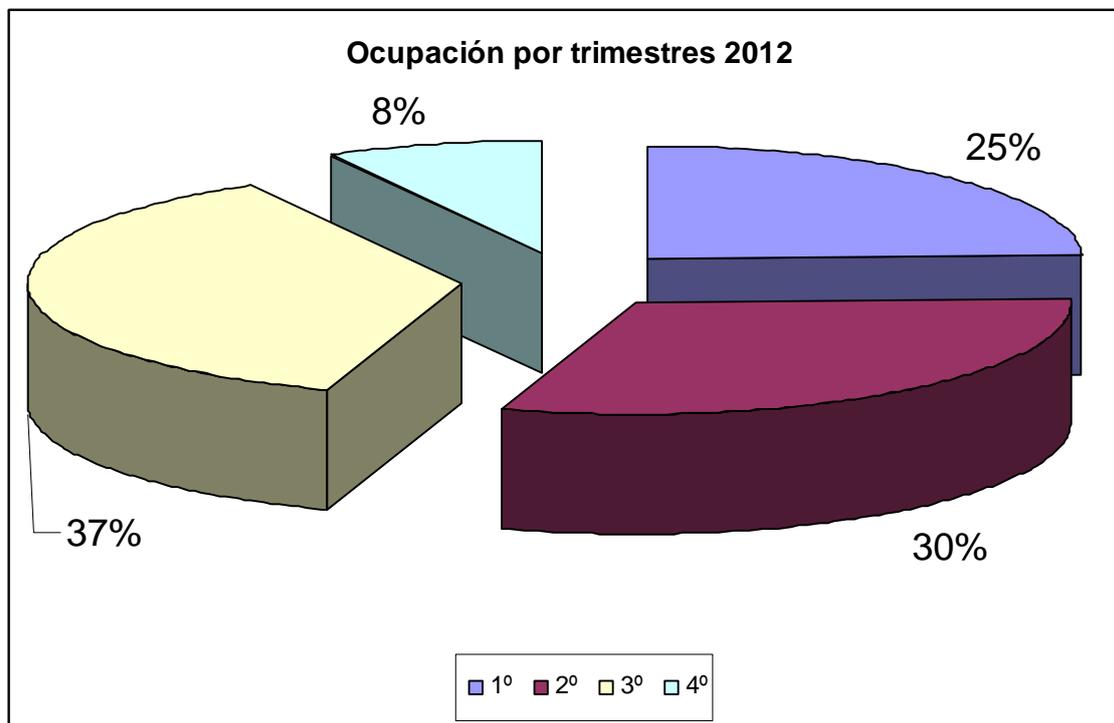
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

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 marcado componente estacional que tiene esta actividad que fundamentalmente se desarrolla en el segundo y principalmente en el tercer trimestre del ejercicio.

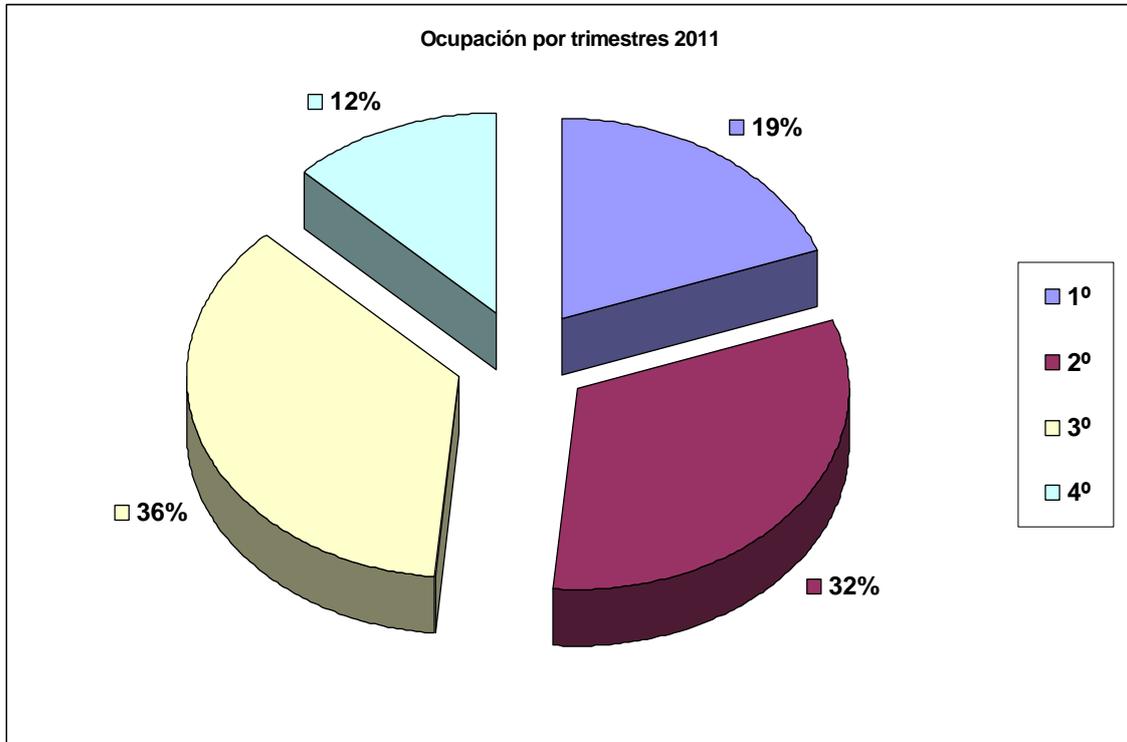
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

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

Ejercicio 2012:



Ejercicio 2011:



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

