

DECLARACION INTERMEDIA

PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2014.



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 2014, 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	2.014	2.013
(CIFRAS EN MILES DE EUROS)		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	21	33
I. Inmovilizado intangible.		
II. Inmovilizado material.	14	30
1. Terrenos y construcciones.	1	4
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado	13	26
III. Inversiones inmobiliarias.		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas		
V. Inversiones financieras a largo plazo.		
VI. Activos por impuesto diferido.	7	3
B) ACTIVO CORRIENTE	1.468	788
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Existencias.	24	29
1. Comerciales.	14	15
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	10	13
6. Anticipos a proveedores	0	1
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	98	52
1. Clientes por ventas y prestaciones de serv	61	24
6. Otros créditos con las Administraciones Pú	37	28
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	864	267
2. Créditos a empresas.	8	11
5. Otros activos financieros.	857	257
V. Inversiones financieras a corto plazo.		
VI. Periodificaciones a corto plazo.	80	61
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	401	380
1. Tesorería.	161	380
2. Otros activos líquidos equivalentes.	240	0
TOTAL ACTIVO (A + B)	1.489	822

TR HOTEL JARDIN DEL MAR S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
BALANCE DE SITUACION			
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.014	2.013	
(CIFRAS EN MILES DE EUROS)			
A) PATRIMONIO NETO	309	279	
A-1) Fondos propios.	309	279	
I. Capital.	300	300	
1. Capital escriturado.	300	300	
II. Prima de emisión.			
III. Reservas.	134	81	
1. Legal y estatutarias.	14	9	
2. Otras reservas.	119	72	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio			
V. Resultados de ejercicios anteriores.	79	53	
1. Remanente.	79	53	
VI. Otras aportaciones de socios.			
VII. Resultado del ejercicio.	-203	-154	
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	39	16	
I. Provisiones a largo plazo.	39	16	
1. Obligaciones por prestaciones a largo p	39	16	
C) PASIVO CORRIENTE	1.141	526	
II. Provisiones a corto plazo.	37	44	
III. Deudas a corto plazo.			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a	2	2	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pa	1.103	480	
1. Proveedores	37	39	
3. Acreedores varios.	897	253	
4. Personal (remuneraciones pendientes de p	60	66	
5. Pasivos por impuesto corriente.	25	22	
6. Otras deudas con las Administraciones Pú	69	99	
7. Anticipos de clientes.	13	1	
VI. Periodificaciones a corto plazo.			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	1.489	822	

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
BALANCE DE PERDIDAS Y GANANCIAS			
(CIFRAS EN MILES DE EUROS)			
A)	OPERACIONES CONTINUADAS	2014	2013
1.	Importe neto de la cifra de negocios.	64	169
	a) Ventas.	-8	-8
	b) Prestaciones de servicios.	72	178
4.	Aprovisionamientos.	10	12
	a) Consumo de mercaderías.	-19	-16
	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	29	28
5.	Otros ingresos de explotación.	1	0
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	1	0
6.	Gastos de personal.	146	198
	a) Sueldos, salarios y asimilados.	110	147
	b) Cargas sociales.	36	50
7.	Otros gastos de explotación	107	109
	a) Servicios exteriores.	93	95
	b) Tributos.	14	14
	d) Otros gastos de gestión corriente	0	0
8.	Amortización del inmovilizado.	4	5
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0	1
	b) Resultados por enajenaciones y otras.	0	1
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2-3-4+5-6-7-8+9+10-11)	-202	-155
12.	Ingresos financieros.	0	1
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.		
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.	0	1
	b2) De terceros.	0	1
13.	Gastos financieros.	1	1
	b) Por deudas con terceros.	1	1
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12-13+14+15-16)	-1	0
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-203	-154
17.	Impuestos sobre beneficios.		
A.4) RDO EJERCICIO OPERACIONES CONTINUADAS (A.3-17)	-203	-154
B)	OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
18.	Resultado del ejercicio procedente de op. interrumpidas neto de impuestos.		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	-203	-154

2.- ANALISIS:

2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1 Decremento del importe neto de la cifra de negocios en 105 mil euros, un 62,3 %.
- 2.1.2 Decremento del coste de personal en 52 mil euros, un 26,1 %
- 2.1.3 Incremento de los resultados negativos de explotación del período analizado en 48 mil euros, un 30,8 %.
- 2.1.4 Incremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 49 mil euros, un 31,5 %.

2.2 Análisis:

- 2.2.1 El Decremento del importe neto de la cifra de negocios en 105 mil euros, un 62,3 %.es debido a:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
MAGNITUDES ESTADISTICAS	2014		2013
Nº habitaciones disponibles	6.169		17.910
Nº habitaciones ocupadas	2.100		6.485
% de ocupación	34,0%		36,2%
Nº de clientes alojados	4.285		10.808
% Doble ocupación	204,0%		166,7%
Ingreso medio habitación	30,39		26,12
Ingreso medio cliente	14,90		15,67
TOTAL INGRESOS	63.826		169.363

Clientes por régimen alimenticio	2014		2013	
Nº de clientes SA	1.849	43%	8.341	77%
Nº de clientes HD	394	9%	423	4%
Nº de clientes MP	2.042	48%	2.044	19%
Nº de clientes PC	0	0%	0	0%
Nº Total de clientes	4.285		10.808	

- Principalmente al retraso en la fecha de apertura del establecimiento, mientras que en 2013 el Hotel abrió sus puertas al público el día 4 de enero, en el presente ejercicio 2014 la apertura se ha realizado el 1 de marzo. De este motivo parte el descenso del nº de habitaciones disponibles en 11.741 (un 65,6 %).
- Evidentemente, este hecho causa el descenso del resto de magnitudes estadísticas salvo el del ingreso medio por habitación ocupada que se incrementa un 16,3%, el ingreso medio por cliente alojado desciende debido a que se alojan más clientes por habitación.
- También se produce un incremento en el porcentaje de clientes que vienen en régimen de MP en “perjuicio” de los que clientes que se alojan en régimen de SA,

esta variación tiende a repercutir positivamente en los ingresos, pero al haber tan pocos clientes el impacto es mínimo.

Tal y como se expuso en el Informe de Gestión correspondiente al segundo semestre del ejercicio 2012, la Sociedad haciendo uso de la facultad que le otorga el artículo 8 del Convenio Colectivo de Hostelería de Baleares (B.O.I.B. de 26 de agosto de 2008), que regula el régimen laboral de los Trabajadores Fijos Discontinuos, acordó con los trabajadores ampliar el actual período de cierre del establecimiento hotelero en temporada baja, así, éste pasaría de los 1,5 meses actuales a 3,5 meses. Con esta medida la Sociedad pretendía minimizar el impacto de esta temporada de baja ocupación, buscando en definitiva, un incremento del beneficio del ejercicio.

2.2.2 El decremento del coste de personal en 52 mil euros, un 26,1 %, ha sido motivado principalmente por los siguientes factores:

Tal y como se ha explicado en el punto anterior, el retraso en la fecha de apertura del establecimiento supone, del mismo modo, el retraso en la fecha de llamamiento de los trabajadores fijos discontinuos.

Podemos ver la reducción en la plantilla media del período analizado:

PLANTILLA MEDIA PRIMER TRIMESTRE				
EJERCICIO	Fijos	Fijos disc.	Eventuales	Totales
2.014	4,0	11,7	0,2	15,8
2.013	3,0	19,4	2,6	25,0

2.2.3 Incremento de los resultados negativos de explotación en 48 mil euros, un 30,8 %.

La suma de las dos variaciones anteriores explica el 88,6 % del incremento de 48 mil euros en los resultados negativos de explotación.

2.2.4 Incremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 49 mil euros, un 31,5 %.

Al igual que se expone en el punto anterior, esta variación se explica en un 90,4% por la suma de las variaciones de los dos primeros puntos, añadiéndole la variación del resultado financiero, que disminuye en 1 mil euros, tendremos las causas del decremento en los resultados negativos del primer trimestre del ejercicio 2014 respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

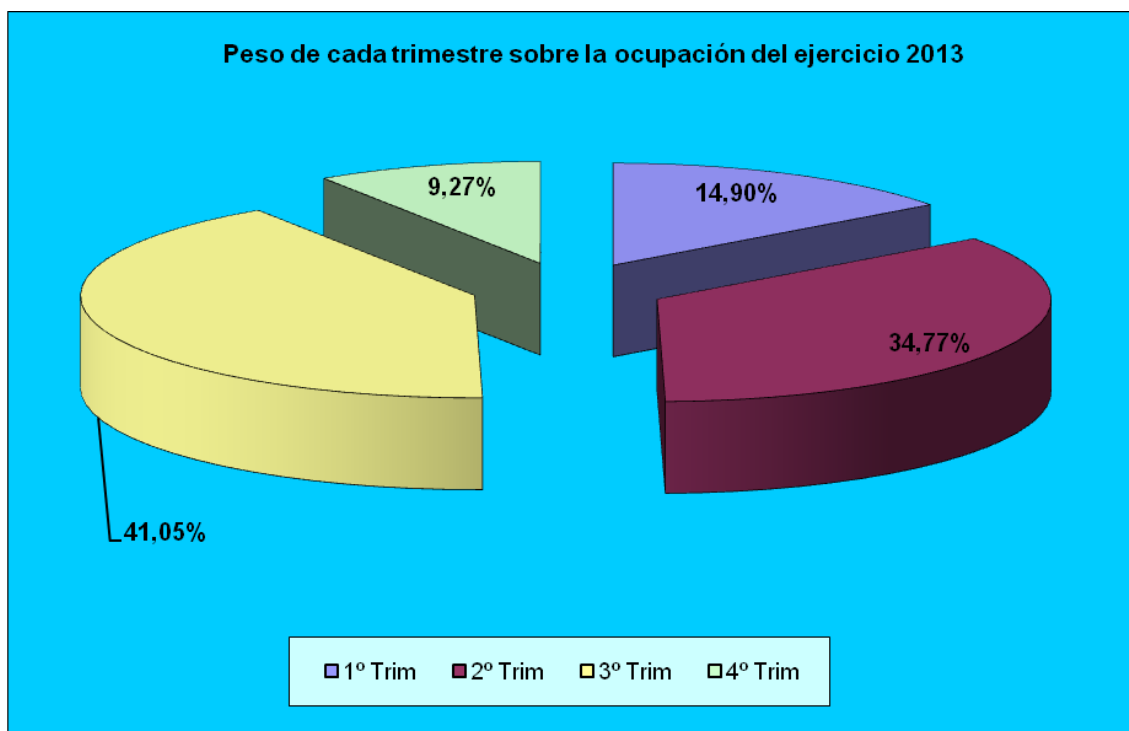
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

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 situarlo dentro del mercado componente estacional que tiene esta actividad que, fundamentalmente, se desarrolla en el segundo y, principalmente, en el tercer trimestre del ejercicio.

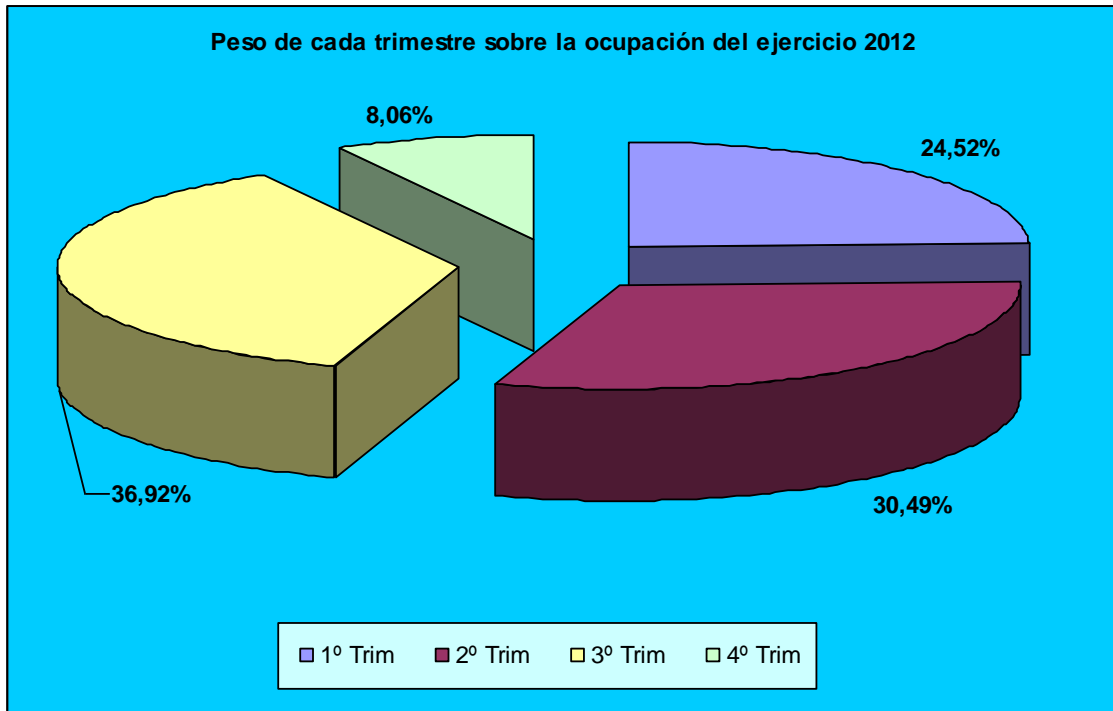
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

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 en porcentaje a lo largo de los dos últimos ejercicios completos (2013 y 2012):

