

DECLARACION INTERMEDIA

PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2013.



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 2013, 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	2.013	2.012	
	<i>(CIFRAS EN MILES DE EUROS)</i>		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	33	48	
I. Inmovilizado intangible.			
II. Inmovilizado material.	30	48	
1. Terrenos y construcciones.	4	8	
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado	26	40	
III. Inversiones inmobiliarias.			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas			
V. Inversiones financieras a largo plazo.			
VI. Activos por impuesto diferido.	3	0	
B) ACTIVO CORRIENTE	788	749	
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Existencias.	29	33	
1. Comerciales.	15	24	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	13	9	
6. Anticipos a proveedores	1	0	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	52	128	
1. Clientes por ventas y prestaciones de serv	24	115	
3. Deudores varios	0	0	
5. Activos por impuesto corriente.	0	6	
6. Otros créditos con las Administraciones Pú	28	7	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	267	212	
1. Instrumentos de patrimonio.			
2. Créditos a empresas.	11	2	
5. Otros activos financieros.	257	210	
V. Inversiones financieras a corto plazo.			
VI. Periodificaciones a corto plazo.	61	13	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	380	362	
1. Tesorería.	380	355	
2. Otros activos líquidos equivalentes.	0	7	
TOTAL ACTIVO (A + B)	822	796	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.013	2.012
	<i>(CIFRAS EN MILES DE EUROS)</i>	
A) PATRIMONIO NETO	279	181
A-1) Fondos propios.	279	181
I. Capital.	300	300
1. Capital escriturado.	300	300
II. Prima de emisión.		
III. Reservas.	81	73
1. Legal y estatutarias.	9	8
2. Otras reservas.	72	64
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio		
V. Resultados de ejercicios anteriores.	53	8
1. Remanente.	53	8
VI. Otras aportaciones de socios.		
VII. Resultado del ejercicio.	-154	-200
VIII. (Dividendo a cuenta).		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.		
A-2) Ajustes por cambios de valor.		
I. Activos financieros disponibles para la ve		
II. Operaciones de cobertura.		
III. Otros.		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		
B) PASIVO NO CORRIENTE	16	0
I. Provisiones a largo plazo.	16	0
1. Obligaciones por prestaciones a largo p	16	0
C) PASIVO CORRIENTE	526	616
I. Pasivos vinc. con activos no corr. mantenid		
II. Provisiones a corto plazo.	44	0
III. Deudas a corto plazo.	0	0
1. Obligaciones y otros valores negociables		
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	480	575
1. Proveedores	39	85
2. Proveedores, empresas del grupo y asocia	0	0
3. Acreedores varios.	253	280
4. Personal (remuneraciones pendientes de p	66	80
5. Pasivos por impuesto corriente.	22	2
6. Otras deudas con las Administraciones Pú	99	129
7. Anticipos de clientes.	1	0
VI. Periodificaciones a corto plazo.		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	822	796

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	2013	2012
1.	Importe neto de la cifra de negocios.	169	303
	a) Ventas.	-8	-10
	b) Prestaciones de servicios.	178	313
2.	Variación existencias de produc. Termin. y en curso de fabric.		
3.	Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4.	Aprovisionamientos.	12	41
	a) Consumo de mercaderías.	-16	-45
	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	28	86
5.	Otros ingresos de explotación.		
6.	Gastos de personal.	198	286
	a) Sueldos, salarios y asimilados.	147	210
	b) Cargas sociales.	50	76
7.	Otros gastos de explotación	109	173
	a) Servicios exteriores.	95	157
	b) Tributos.	14	17
	c) Pérdidas, deterioro y variación de provis. por oper. comerc.	0	0
	d) Otros gastos de gestión corriente	0	0
8.	Amortización del inmovilizado.	5	4
9.	Imput. de subvenciones de inmovil. no financiero y otras		
10.	Excesos de provisiones.		
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1	0
	b) Resultados por enajenaciones y otras.	1	0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2-3-4+5-6-7-8+9+10-11)	-155	-201
12.	Ingresos financieros.	1	2
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	1	2
	b1) De empresas del grupo y asociadas.	0	2
	b2) De terceros.	1	0
13.	Gastos financieros.	1	1
	b) Por deudas con terceros.	1	1
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)	0	1
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-154	-200
17.	Impuestos sobre beneficios.		
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3-17)	-154	-200
B)	OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
18.	Resultado del ejercicio procedente de op. interrumpidas neto de impuestos.		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	-154	-200

2.- ANALISIS:

2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1 Decremento del importe neto de la cifra de negocios en 134 mil euros, un 44,13 %.
- 2.1.2 Decremento de los costes por aprovisionamientos en 29 mil euros, un 71,02%.
- 2.1.3 Decremento del coste de personal en 88 mil euros, un 30,82 %
- 2.1.4 Decremento de la partida de “otros gastos de explotación” en 64 mil euros, un 36,96 %.
- 2.1.5 Decremento de los resultados negativos de explotación del período analizado en 47 mil euros, un 23,15 %.
- 2.1.6 Decremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 46 mil euros, un 22,87 %.

2.2 Análisis:

- 2.2.1 El Decremento del importe neto de la cifra de negocios en 134 mil euros, un 44,13 % .es debido a:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
MAGNITUDES ESTADISTICAS	2013		2012
Nº habitaciones disponibles	17.910		18.109
Nº habitaciones ocupadas	6.485		11.643
% de ocupación	36,2%		64,3%
Nº de clientes alojados	10.808		20.451
% Doble ocupación	166,7%		175,7%
Ingreso medio habitación	26,12		26,04
Ingreso medio cliente	15,67		14,82
TOTAL INGRESOS	169.363		303.143

Cientes por regimen alimenticio	2013		2012	
Nº de clientes SA	8.341	77%	10.369	51%
Nº de clientes HD	423	4%	2.086	10%
Nº de clientes MP	2.044	19%	7.623	37%
Nº de clientes PC	0	0%	373	2%
Nº Total de clientes	10.808		20.451	

- El decremento en el número de habitaciones ocupadas un 44,3 %.
- El decremento del número de clientes alojados en un 47,15 %.
- El cambio en el régimen de pensión contratado por los clientes alojados, pasando de un 51% los clientes alojados en “sólo alojamiento (SA)” en 2012 a un 77% en 2013 y disminuyendo los clientes alojados en “media pensión (MP)” de un 37% en 2012 a un 19% en 2013.

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.

Finalmente, la Sociedad decidió reaperturar el establecimiento el día 4 de enero de 2013 debido a la obtención de un contrato comercial que garantizaba una ocupación media mínima del 27%, obteniendo así los ingresos mínimos necesarios para cubrir costes y generando una posición de ocupación mejor de cara a la reapertura de hotel. Con ello, la medida de ampliación del período de cierre en temporada baja se redujo a un incremento de 0,5 meses en lugar de los 2 meses previstos inicialmente.

Como se ha dicho en el párrafo anterior, el motivo de la reapertura ha sido la obtención de un contrato comercial que ha garantizado una ocupación mínima, además esa ocupación mínima era en régimen alimenticio de sólo alojamiento, con lo que, si bien ha supuesto la no obtención de ingresos por pensiones, también ha supuesto la disminución de los costes por aprovisionamientos y de los costes de personal al no ser necesarios el 100% de la plantilla de restauración. Además, la sociedad esperaba que este contrato sirviera como base para una contratación superior, situación que no se ha producido, limitándose prácticamente la ocupación recibida a este contrato.

Es decir, la explotación hotelera ha registrado un menor número de clientes alojados que en el mismo período del ejercicio anterior y además en un régimen alimenticio menor, lo que supone, en definitiva, un volumen de ingresos inferior.

2.2.2 El decremento de los costes por aprovisionamientos en 29 mil euros, un 71,02 %, ha sido motivado principalmente por los siguientes factores:

Tal y como se ha explicado en el punto anterior, el descenso en el número de clientes alojados y que el tipo de régimen alimenticio contratado por el 77% de éstos haya sido en “sólo alojamiento” incide directamente en el consumo de productos de alimentación y bebida.

2.2.3 El decremento del coste de personal en 88 mil euros, un 30,82 %, se explica principalmente por los siguientes factores:

La disminución de la ocupación, del número de clientes alojados y que el tipo de régimen alimenticio contratado por el 77% de éstos haya sido en “sólo alojamiento” supone que la plantilla media se haya reducido en este período, primer trimestre, en 11 trabajadores, un 31,14%, respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Esta reducción se basa en dos departamentos, “pisos”, es decir, limpieza de habitaciones, por la menor ocupación y “cocina-restauración” por el tipo de régimen alimenticio contratado.

PLANTILLA MEDIA PRIMER TRIMESTRE				
EJERCICIO	Fijos	Fijos disc.	Eventuales	Totales
2.013	3,0	19,4	2,6	25,0
2.012	5,0	27,1	4,1	36,2

2.2.4 Decremento de la partida de “otros gastos de explotación” en 64 mil euros, un 36,96 %, Este incremento ha sido causado, principalmente, por tres factores que explican el 95% de esta variación:

- Primero, la realización de los trabajos de pintura y reparación de la fachada del hotel realizados durante el primer trimestre del ejercicio 2012 no se han producido en este ejercicio, lo que, junto con otras variaciones, ha supuesto un ahorro de 42 mil euros.
- Segundo, las variaciones en los dos factores que venimos reiterando, menor ocupación y régimen alimenticio inferior, suponen un menor importe en costes directamente asociados a ellos, por ejemplo, el coste de lavandería disminuye tanto por el menor volumen de ropa de habitaciones como en el menor volumen de mantelería a limpiar, este “ahorro” se puede cuantificar en 10 mil euros.
- También el importe del coste de los suministros energéticos disminuye por estos factores, suponiendo una disminución del coste de 9 mil euros .

2.2.5 Decremento de los resultados negativos de explotación en 47 mil euros, un 23,15 %.

La suma de las cuatro variaciones anteriores explica el 98,3 % del decremento de 47 mil euros en los resultados negativos de explotación.

2.2.6 Decremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 46 mil euros, un 22,87 %.

Al igual que se expone en el punto anterior, esta variación se explica en un 96,5% por la suma de las variaciones de los cuatro 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 2013 respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

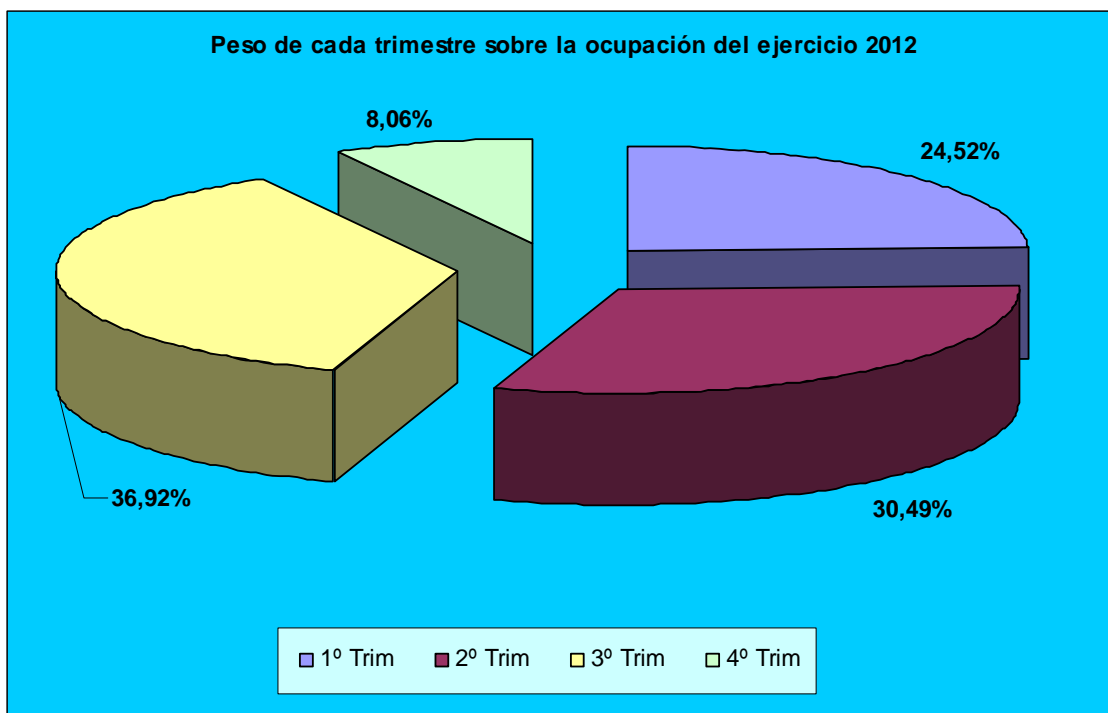
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

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.

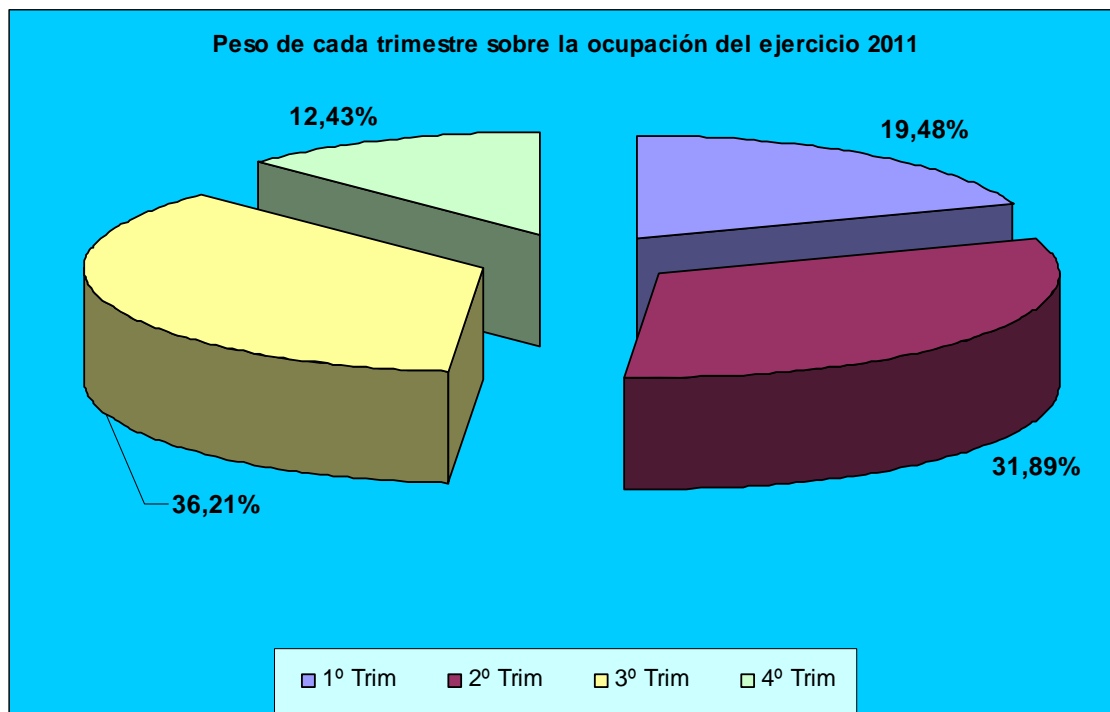
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

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

Ejercicio 2012:



Ejercicio 2011:



Y en segundo lugar la evolución de las ocupaciones mensuales en porcentaje a lo largo de los dos últimos ejercicios completos (2012 y 2011):

