

***DECLARACION INTERMEDIA***  
***TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2012.***



**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 2012, cerrado a 30 de septiembre. Los datos aquí presentados están expresados en miles de euros:

### Balance de situación:

<b>TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.</b>		<b>ACUMULADO AL</b>	
<b>BALANCE DE SITUACION</b>		<b>TERCER TRIMESTRE</b>	
<b>ACTIVO</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	
	<b>(CIFRAS EN MILES DE EUROS)</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>39</b>	<b>53</b>	
II. Inmovilizado material.	39	53	
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.711</b>	<b>1.370</b>	
II. Existencias.	35	50	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	585	618	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	602	261	
VI. Periodificaciones a corto plazo.	3	6	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	485	436	
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>1.750</b>	<b>1.423</b>	
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>			
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	
	<b>(CIFRAS EN MILES DE EUROS)</b>		
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>734</b>	<b>540</b>	
A-1) Fondos propios.	734	540	
I. Capital.	300	300	
III. Reservas.	81	60	
V. Resultados de ejercicios anteriores.	0	12	
VII. Resultado del ejercicio.	353	168	
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.016</b>	<b>882</b>	
II. Provisiones a corto plazo.	42	0	
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	973	881	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>1.750</b>	<b>1.423</b>	

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A. CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	ACUMULADO AL TERCER TRIMESTRE	
A) OPERACIONES CONTINUADAS	2012	2011
	<i>(CIFRAS EN MILES DE EUROS)</i>	
1. Importe neto de la cifra de negocios.	2.297	2.021
4. Aprovisionamientos.	208	167
5. Otros ingresos de explotación.	0	0
6. Gastos de personal.	942	920
7. Otros gastos de explotación	784	764
<i>a) Servicios exteriores.</i>	740	727
<i>b) Tributos.</i>	47	37
8. Amortización del inmovilizado.	13	14
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0	-8
<b>A.1 ) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2-3-4+5-6-7-8+9+10-11</b>	<b>350</b>	<b>164</b>
12. Ingresos financieros.	6	2
13. Gastos financieros.	3	6
<b>A.2 ) RESULTADO FINANCIERO (12-13+14+15-16)</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>A.3 ) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>353</b>	<b>168</b>
17. Impuestos sobre beneficios.		
<b>A.4 ) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERAC</b>	<b>353</b>	<b>168</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		
18. <i>Resultado del ejercicio procedente de op. interrumpidas neto de impuestos.</i>		
<b>A.5 ) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>353</b>	<b>168</b>

## 2.- ANALISIS:

### 2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1 Incremento del importe neto de la cifra de negocios en 276 mil euros, un 13,66%.
- 2.1.2 Incremento de la partida “aprovisionamientos” en 41 mil euros, un 24,55 %
- 2.1.3 Incremento del coste de personal en 22 mil euros, un 2,39%
- 2.1.4 Incremento del resultado de explotación en 186 mil euros, un 113,41 %.
- 2.1.5 Incremento del resultado del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en 185 mil euros, un 110,12 %.

### 2.2 Análisis:

- 2.2.1 El incremento del importe neto de la cifra de negocios en 276 mil euros, un 13,66 % respecto al mismo período del ejercicio 2011, es debido a:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
MAGNITUDES ESTADISTICAS	2012	2011	
HABITACIONES DISPONIBLES	54.526	54.327	
HABITACIONES OCUPADAS	43.651	42.086	
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	80,1%	77,5%	
CLIENTES ALOJADOS	102.398	104.870	
CLIENTES ALOJADOS POR HABITACION	2,35	2,49	
TOTAL INGRESOS (miles de euros)	2.297	2.021	
TOTAL INGRESOS POR HABITACION OCUPADA	52,62	48,02	
TOTAL INGRESOS POR CLIENTE ALOJADO	22,43	19,27	

- El incremento en el número de habitaciones ocupadas un 3,72 %.
- El decremento del número de clientes alojados en un -2,36 %.
- El decremento del ratio de clientes alojados por habitación ocupada en un -5,62 %.
- El incremento del ratio de total de ingresos por habitación ocupada en un 4,6 %.
- El incremento del ratio de total de ingresos por cliente alojado en un 16,40 %.

Es decir, la explotación hotelera ha registrado un incremento en su facturación con un mayor número de habitaciones ocupadas pero con menos clientes alojados (menor ratio de ocupación de clientes por habitación), lo que supone un mayor ingreso por cliente alojado.

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

<b>TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.</b>		
<b>CLIENTES POR REGIMEN CONTRATADO</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
SOLO ALOJAMIENTO	61,25%	65,70%
HABITACION Y DESAYUNO	9,02%	6,80%
MEDIA PENSION	29,33%	27,07%
PENSION COMPLETA	0,39%	0,43%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**2.2.2** Incremento de la partida “aprovisionamientos” en 41 mil euros, un 24,55 %

Tal y como se ha señalado en el apartado anterior, a pesar de que se haya experimentado un descenso en el número clientes del 2,36 %, se han producido también variaciones en los porcentajes de clientes por tipo de pensión (régimen alimenticio contratado) disminuyendo el porcentaje de clientes en “sólo alojamiento” y aumentando los clientes con desayunos y medias pensiones. Evidentemente, una mayor demanda de desayunos y cenas supone un incremento en los gastos por compra de alimentos para satisfacer esa demanda.

**2.2.3** Incremento del coste de personal en 22 mil euros, un 2,39%, ha sido motivado principalmente por los siguientes factores:

A pesar del incremento en el número de habitaciones ocupadas en un 3,72 % y de otros factores que empujaban al alza los costes de personal, una buena gestión de optimización de los recursos humanos de la sociedad ha supuesto que esta partida de coste “sólo” crezca un 2,39 %. Además del incremento en el número de habitaciones vendidas, otros factores que han influido, en distinto sentido, sobre la variación de los costes de personal han sido:

- 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 decremento del promedio de plantilla del 2011 al 2012:

<b>TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.</b>		
<b>PANTILLA MEDIA</b>	<b>PRIMER TRIMESTRE</b>	
	<b>2011</b>	<b>2012</b>
FIJOS	32,3	31,8
EVENTUALES	10,8	9,3
<b>TOTAL</b>	<b>43,1</b>	<b>41,1</b>

- 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%
<b>TOTALES</b>	<b>400</b>	<b>3.559</b>	<b>11,239%</b>	<b>44</b>	<b>3.364</b>	<b>1,308%</b>

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

#### 2.2.4 Incremento del resultado de explotación en 186 mil euros, un 113,41 %.

La suma de las tres variaciones anteriores explica el 87,32 % del incremento de 186 mil euros en el resultado de explotación, el resto se explica por la ausencia en este ejercicio de los resultados excepcionales obtenidos en el mismo período del ejercicio anterior y por la variación de los “otros gastos de explotación” fruto de entre otras causas el incremento de los tributos locales (IAE, Tasas de Basuras, etc...) en 10 mil euros (un 27%).

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.

#### 2.2.5 Incremento del resultado del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en 185 mil euros, un 110,12 %.

Al igual que se expone en el punto anterior, esta variación se explica en un 86,85 % por la suma de las variaciones de los tres primeros puntos, añadiéndole la ausencia de resultados excepcionales, la variación en los “otros gastos de explotación” y el decremento de los resultados financieros, tendremos las causas del incremento en los resultados de los primeros nueve meses del ejercicio 2012 respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

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.

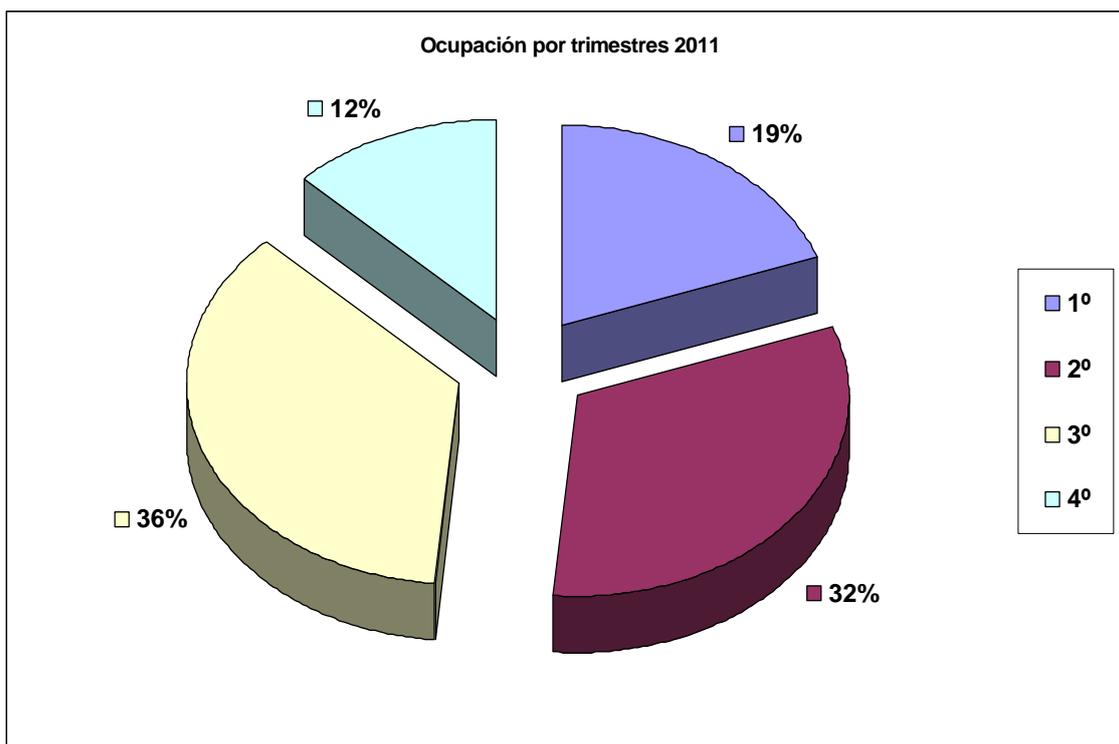
### **3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:**

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 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.

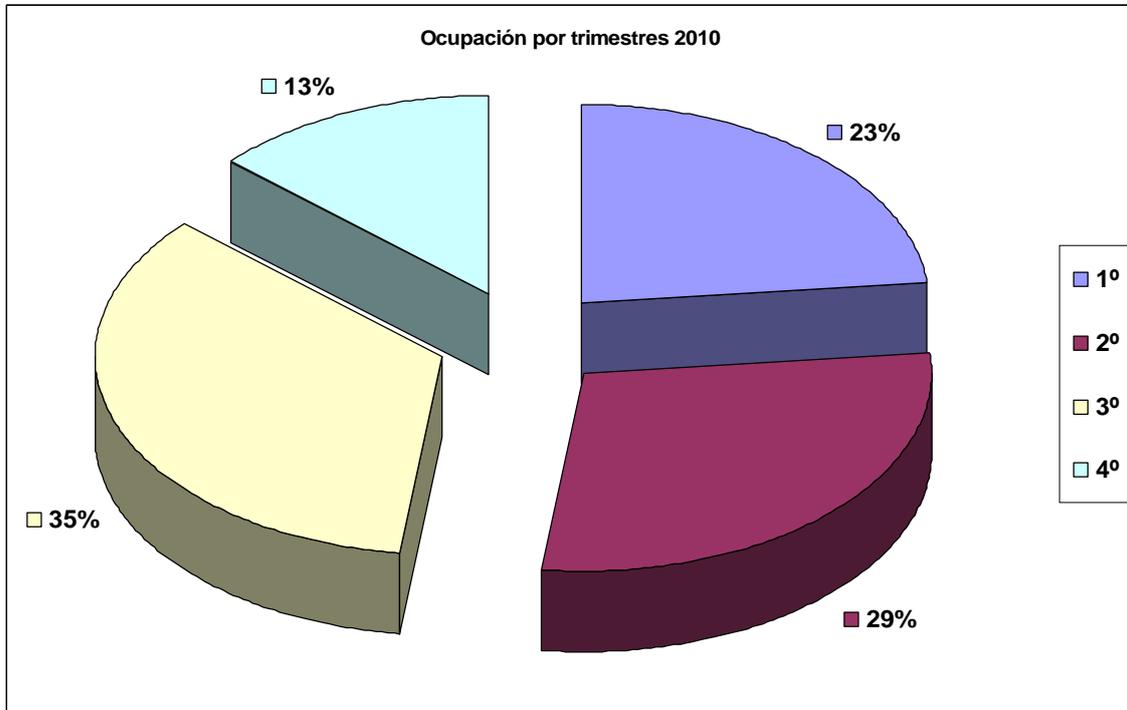
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

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:

