

DECLARACION INTERMEDIA
TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2015.



INDICE:

1.- MAGNITUDES ECONOMICAS	3
2.- ANALISIS	5
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD	11

1.- MAGNITUDES ECONOMICAS:

A continuación se presentan las magnitudes económicas correspondientes al tercer trimestre del ejercicio 2015, 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	
ACTIVO	2015	2014	
	(CIFRAS EN MILES DE EUROS)		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	89	68	
II. Inmovilizado material.	74	61	
V. Inversiones Financieras a LP	0		
VI. Activos por impuesto diferido.	15	7	
B) ACTIVO CORRIENTE	1.826	1.941	
II. Existencias.	16	18	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	937	724	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	0	753	
V. Inversiones financieras a corto plazo.	240	240	
VI. Periodificaciones a corto plazo.	11	10	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	622	196	
TOTAL ACTIVO (A + B)	1.915	2.009	
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2015	2014	
	(CIFRAS EN MILES DE EUROS)		
A) PATRIMONIO NETO	1.063	880	
A-1) Fondos propios.	1.063	880	
I. Capital.	300	300	
III. Reservas.	275	212	
V. Resultados de ejercicios anteriores.	0	0	
VII. Resultado del ejercicio.	488	368	
B) PASIVO NO CORRIENTE	106	111	
I. Provisiones a largo plazo.	74	53	
II Deudas a largo plazo.	32	58	
C) PASIVO CORRIENTE	746	1.018	
II. Provisiones a corto plazo.	-12	5	
III. Deudas a corto plazo.	0	0	
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a	0	2	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	758	1.011	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	1.915	2.009	

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR SA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	ACUMULADO AL TERCER TRIMESTRE	
	Año 2015	Año 2014
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.293	2.292
a) Ventas	-25	-25
b) Prestaciones de servicios	2.318	2.318
4. Aprovisionamientos	-139	-165
a) Consumo de mercaderías	136	147
b) Consumo de materias primas y otras materia	-273	-295
c) Trabajos realizados por otras empresas	-2	-16
5. Otros ingresos de explotación	0	1
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corrientes	0	1
6. Gastos de personal	-848	-848
a) Sueldos, salarios y asimilados	-625	-621
b) Cargas sociales	-223	-227
7. Otros gastos de explotación	-804	-895
a) Servicios exteriores	-685	-761
b) Tributos	-118	-131
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones	0	-2
d) Otros gastos de gestión corriente	-2	0
8. Amortización del inmovilizado	-12	-22
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del in	-0	-0
b) Resultados por enajenaciones y otras	-0	-0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	490	364
12. Ingresos financieros	0	5
b) De valores negociables y otros instrumento	0	5
b2) De terceros	0	5
13. Gastos financieros	-2	-2
b) Por deudas con terceros	-2	-2
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	-2	4
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	488	368
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACI	488	368
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	488	368

2.- ANALISIS:

2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1** Estancamiento del importe neto de la cifra de negocios en 2.293 mil euros, con una variación del 0,03 %.
- 2.1.2** Disminución de la partida “aprovisionamientos” en -26 mil euros, un decremento del -15,57%.
- 2.1.3** Estancamiento de la partida de “gastos de personal” en con una variación mínima del 0,02%.
- 2.1.4** Decremento de la partida “otros gastos de explotación” en 91 mil euros, una variación del -10,12%.
- 2.1.5** Decremento de la “amortización” en +10 mil euros, un -44,97% de variación.
- 2.1.6** Incremento del resultado de explotación en +126 mil euros, un 34,66 % de variación.
- 2.1.7** Decremento del resultado financiero en -6 mil euros, un -145,39%.
- 2.1.8** Incremento del resultado del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en +120 mil euros, un 32.78 %.

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 0,03 % respecto al mismo período del ejercicio 2014, no significa que no se hayan producido cambios significativos en las magnitudes que finalmente determinan la realidad económica de la Sociedad, como son el número de habitaciones vendidas y el precio al que se venden éstas o los ingresos que dejan los clientes recibidos, influyendo estos cambios, no sólo en esta cifra de negocios, sino en todas o a gran parte de las magnitudes que componen la cuenta de resultados de la Sociedad, en el caso de la influencia en la cifra de

negocios la evolución de estas magnitudes ha sido de signo contrario y compensándose su efecto.

Podemos ver la evolución de las magnitudes mencionadas en la siguiente tabla:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		TERCER TRIMESTRE		
MAGNITUDES ESTADISTICAS	2015	2014	Variación	
			Absoluta	%
HABITACIONES DISPONIBLES	42.586	42.586	0	0,00%
HABITACIONES OCUPADAS	31.853	34.375	-2.522	-7,34%
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	74,8%	80,7%	-5,9%	-7,34%
CLIENTES ALOJADOS	82.941	89.685	-6.744	-7,52%
CLIENTES ALOJADOS POR HABITACION	2,60	2,61	-0,01	-0,20%
TOTAL INGRESOS (miles de euros)	2.293	2.292	1	0,04%
TOTAL INGRESOS POR HABITACION OCUPADA	71,99	66,68	5,31	7,96%
TOTAL INGRESOS POR CLIENTE ALOJADO	27,65	25,56	2,09	8,18%

Vemos, en primer lugar, que se han vendido 2.522 habitaciones menos que en el mismo período del ejercicio anterior (un -7,34% de decremento) y también se han alojado 6.744 clientes menos (un -7,52% de decremento), sin embargo y paralelamente observamos que tanto el ingreso por habitación ocupada como el ingreso por cliente alojado se han incrementado respecto al ejercicio anterior, +5,31 euros de crecimiento por habitación ocupada (lo que supone un incremento del 7,96%) y + 2,09 euros por cliente alojado (lo que supone una variación positiva del 8,18%). Estas variaciones de signo contrario se han anulado produciendo un importe prácticamente idéntico de la cifra de negocios.

En resumen, la actividad ha vendido menos unidades a un mayor precio manteniendo el nivel de ingresos y reduciendo, como veremos a continuación el volumen de los costes.

2.2.2 Disminución de la partida “aprovisionamientos” en -26 mil euros, un decremento del -15,57% de variación.

Para analizar esta variación primero tenemos que diferenciar del resto el efecto producido en la partida “trabajos realizados por otras empresas” dado que en ella se recogen los costes por overbooking, es decir, la pérdida que debe asumir el hotel cuando se ha visto obligada a desviar clientes a otros establecimientos. Una disminución de los niveles de ocupación, como hemos visto en el punto anterior, suponen también una disminución de los momentos de exceso de ocupación por lo que también dicha variación tiene como consecuencia una disminución de los costes por desvíos de -14 mil euros.

4. Aprovisionamientos	-139	-165
a) Consumo de mercaderías	136	147
b) Consumo de materias primas y otras materia	-273	-295
c) Trabajos realizados por otras empresas	-2	-16

Respecto a la evolución de las otras dos partidas que componen los “aprovisionamientos”: los consumos, estos se ven, evidentemente condicionados por el número de pensiones que el hotel vende a sus clientes. Salvo que el menor número de clientes alojados fuera motivado por un cambio en la tipología del régimen tipo que el establecimiento comercializara, por ejemplo, si el hotel pasara a ser un establecimiento de “todo incluido”, lo normal es que una disminución en el número de clientes recibidos lleve como consecuencia una disminución en el número de pensiones vendidas y, por tanto, una disminución en las partidas de coste asociadas a este concepto.

Además, la evolución de la tipología de régimen que los clientes han contratado, aumentando el peso y el número de los clientes que vienen en régimen de “sólo alojamiento (SA)” y disminuyendo el número y el peso de

los distintos tipos de régimen (salvo las pensiones completas que tiene escasa relevancia) contribuyen también a la reducción de las partidas de gasto que componen es concepto analizado.

Se presentan a continuación el número de clientes que han contratado los distintos tipos de régimen, su peso sobre el total y su evolución respecto a los tres primeros trimestres de los ejercicios 2015 y 2014.

Tipo régimen	nº de clientes s/régimen		% de clientes s/régimen		variación 2014 vs 2015	
	2015	2014	2015	2014	del nº	del peso
AD	7.682	8.675	9,26%	8,73%	-11,45%	6,06%
MP	19.210	26.854	23,16%	27,03%	-28,47%	-14,32%
PC	341	2	0,41%	0,00%	16950%	20320%
SA	55.708	54.154	67,17%	54,52%	2,87%	23,21%
Total	82.941	89.685	100,00%	100,00%	-7,52%	0,00%

2.2.3 Estancamiento de la partida de “gastos de personal” en con una variación mínima del 0,02%.

La estabilidad del periodo de apertura respecto al ejercicio anterior ha llevado pareja una estabilidad en el volumen de la plantilla cuyo coste también se mantiene estable.

Plantilla media Total 30 de Septiembre	Fijos	Eventuales	Total
2015	28,44	5,97	34,41
2014	28,47	6,62	35,08

2.2.4 Decremento de la partida “otros gastos de explotación” en 91 mil euros, una variación del -10,12%.

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

La partida de “servicios exteriores” sufre un decremento de 77 miles de euros (un -10,07% de variación) debido, también, a la suma de las siguientes variaciones principalmente:

- El decremento de la partida de “reparaciones y conservación” un -43,66% (-49 miles de euros). En el ejercicio anterior se llevaron a cabo varias reparaciones y mantenimientos importantes que no han sido necesarios de momento en este ejercicio.
- El decremento de la partida de “servicios de profesionales independientes” un -9,01% (-18 miles de euros). Principalmente debido a la reducción de las comisiones de agencias.
- El incremento de la partida de “primas de seguros” un 47,12% (2 miles de euros).
- El decremento de la partida de “publicidad” un -18,27% (2 miles de euros).
- El decremento de la partida de “suministros” un -10,14% (-16 miles de euros).
- El incremento de la partida “gastos diversos” un 77,10% (8 miles de euros). Principalmente debido al incremento del coste de los servicios telefónicos.

Por otro lado también se ve afectada esta partida por el decremento de la partida de “tributos” un -10,41% (-14 miles de euros).

La suma de estas variaciones explica el 98,57% de la variación total de la partida de “otros gastos de explotación”.

2.2.5 Decremento de la “amortización” en -10 mil euros, un -44,97%.

Ha habido un gran número de activos que han sido 100% amortizados a finales del ejercicio 2014 y principios de 2015 por lo que ha disminuido el importe de la dotación a efectuar. Por otro lado las adquisiciones de activos nuevos han sido realizadas a finales del período analizado por lo que no han tenido un gran impacto en esta partida.

2.2.6 Incremento del resultado de explotación en 126 mil euros, un 34,66 %.

La suma de las cinco variaciones anteriores (ingresos, aprovisionamientos, costes de personal, otros costes de explotación y amortizaciones) explican el 99,53 % del incremento de 126 mil euros en el resultado de explotación, pasando de los 364 miles de euros a 30 de septiembre de 2014 a los 490 miles de euros a 30 de septiembre de 2015.

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 -6 mil euros, un -145,39%.

El resultado financiero del período se ha visto reducido en -6 mil euros debido a la ausencia de devengo de intereses por créditos concedidos a otras empresas del grupo.

2.2.8 Incremento del resultado del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en 120 mil euros, un 32,78 % de variación respecto al mismo período del mismo periodo del ejercicio anterior.

Al igual que se expone en el punto del resultado de explotación, esta variación se explica en un 99,51 % 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.

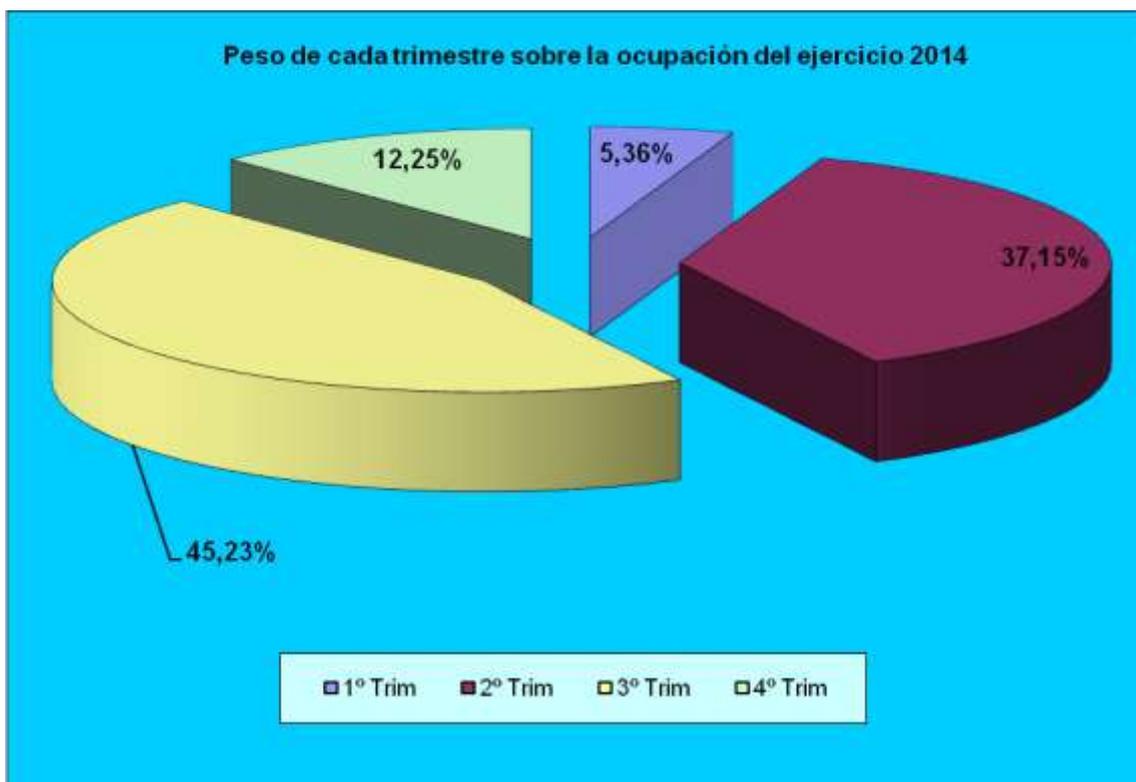
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

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

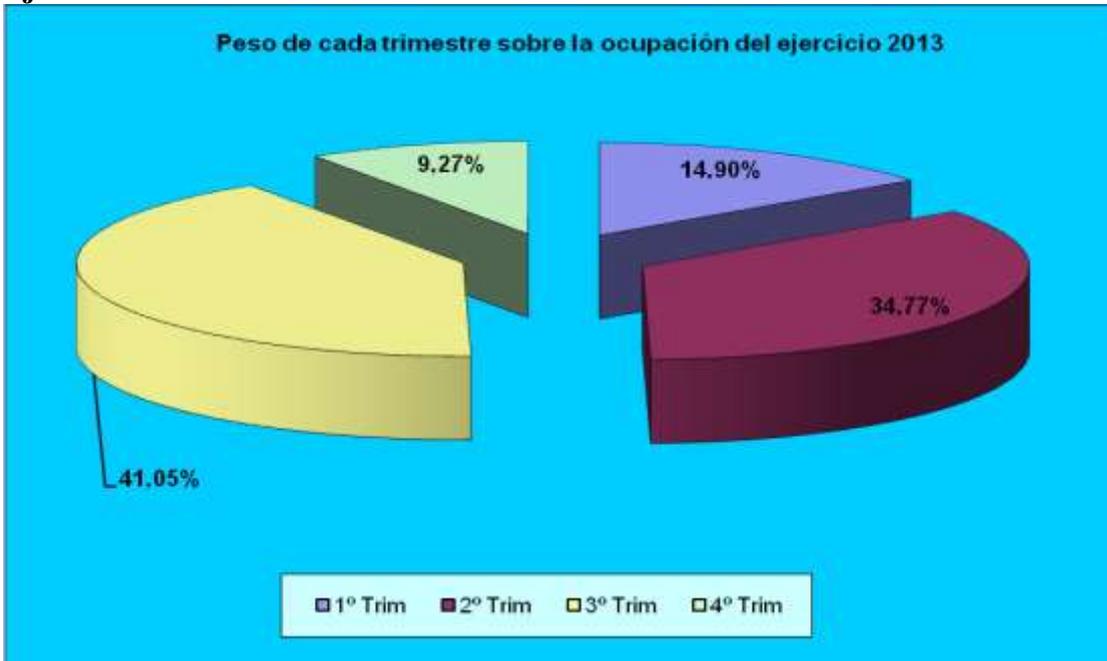
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

Primero, los porcentajes que sobre la ocupación anual de los dos últimos ejercicios completos (2014 y 2013) han representado sus respectivos trimestres:

Ejercicio 2014:



Ejercicio 2013:



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

