

DECLARACION INTERMEDIA
TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2016.



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 2016, 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	2016	2015	
	(CIFRAS EN MILES DE EUROS)		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	95	89	
I. Inmovilizado Intangible.	0		
II. Inmovilizado material.	74	74	
V. Inversiones Financieras a LP	1	0	
VI. Activos por impuesto diferido.	20	15	
B) ACTIVO CORRIENTE	2.209	1.826	
II. Existencias.	18	16	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.000	937	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	782	0	
V. Inversiones financieras a corto plazo.	192	240	
VI. Periodificaciones a corto plazo.	8	11	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	208	622	
TOTAL ACTIVO (A + B)	2.304	1.915	
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2016	2015	
A) PATRIMONIO NETO	1.302	1.063	
A-1) Fondos propios.	1.302	1.063	
I. Capital.	300	300	
III. Reservas.	347	275	
V. Resultados de ejercicios anteriores.	0	0	
VII. Resultado del ejercicio.	655	488	
B) PASIVO NO CORRIENTE	114	106	
I. Provisiones a largo plazo.	99	74	
II Deudas a largo plazo.	15	32	
C) PASIVO CORRIENTE	888	746	
II. Provisiones a corto plazo.	22	-12	
III. Deudas a corto plazo.	0	0	
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a	0	0	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	865	758	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	2.304	1.915	

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR SA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	ACUMULADO AL TERCER TRIMESTRE	
	Año 2016	Año 2015
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.578	2.293
a) Ventas	-25	-25
b) Prestaciones de servicios	2.604	2.318
4. Aprovisionamientos	-172	-139
a) Consumo de mercaderías	150	136
b) Consumo de materias primas y otras materia	-311	-273
c) Trabajos realizados por otras empresas	-11	-2
5. Otros ingresos de explotación	2	0
a) Ingresos accesorios y otros de gestión cor	2	0
6. Gastos de personal	-861	-848
a) Sueldos, salarios y asimilados	-657	-625
b) Cargas sociales	-204	-223
7. Otros gastos de explotación	-880	-804
a) Servicios exteriores	-737	-685
b) Tributos	-135	-118
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisi	-7	0
d) Otros gastos de gestión corriente	-0	-2
8. Amortización del inmovilizado	-12	-12
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del in	-0	-0
b) Resultados por enajenaciones y otras	-0	-0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+4+5+6+7+8+11)	655	490
12. Ingresos financieros	1	0
b) De valores negociables y otros instrumento	1	0
b2) De terceros	1	0
13. Gastos financieros	-1	-2
b) Por deudas con terceros	-1	-2
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13)	1	-2
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	655	488
A.4) RDO EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACI	655	488
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	655	488

2.- ANALISIS:

2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1** Incremento del importe neto de la cifra de negocios en 285 mil euros, con una variación del 12,43 %.
- 2.1.2** Incremento de la partida “aprovisionamientos” en 33 mil euros, un incremento del 23,75%.
- 2.1.3** Incremento de la partida de “gastos de personal” en 13 mil euros, con una variación del 1,55%.
- 2.1.4** Incremento de la partida “otros gastos de explotación” en 76 mil euros, una variación del 9,40%.
- 2.1.5** Estancamiento de la “amortización” en +0,1 mil euros, un 0,82% de variación.
- 2.1.6** Incremento del resultado de explotación en +165 mil euros, un 33,66 % de variación.
- 2.1.7** Incremento del resultado financiero en -2,5 mil euros, un 143%.
- 2.1.8** Incremento del resultado del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en +166 mil euros, un 34,29 %.

Para que el cálculo de las variaciones y de los porcentajes que éstas suponen cuadren totalmente está eliminado el redondeo a miles de euros.

2.2 Análisis:

- 2.2.1** El incremento del importe neto de la cifra de negocios en 285 mil euros, un 12,43 % respecto al mismo período del ejercicio 2015, es el resultado de la suma de los incrementos en las magnitudes que finalmente determinan la cuantía de dicha cifra, 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 casi todas las magnitudes que componen la cuenta de resultados de la Sociedad. En el caso concreto de la influencia en la cifra de negocios la evolución de

ambas magnitudes ha sido de signo positivo (mayor que el ejercicio anterior) multiplicándose su efecto.

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

MAGNITUDES ESTADISTICAS	TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A. TERCER TRIMESTRE			
	2016	2015	Variación	
			Absoluta	%
HABITACIONES DISPONIBLES	42.586	42.586	0	0,00%
HABITACIONES OCUPADAS	33.957	31.853	2.104	6,61%
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	79,7%	74,8%	4,9%	6,61%
CLIENTES ALOJADOS	89.223	82.941	6.282	7,57%
CLIENTES ALOJADOS POR HABITACION	2,63	2,60	0,02	0,91%
TOTAL INGRESOS (miles de euros)	2.580	2.293	287	12,52%
TOTAL INGRESOS POR HABITACION OCUPADA	75,98	71,99	3,99	5,54%
TOTAL INGRESOS POR CLIENTE ALOJADO	28,92	27,65	1,27	4,59%

Vemos, en primer lugar, que se han vendido 2.104 habitaciones más que en el mismo período del ejercicio anterior (un 6,61% de incremento) y también se han alojado 6.282 clientes más (un 7,57% de incremento), paralelamente observamos que tanto el ingreso por habitación ocupada como el ingreso por cliente alojado se han incrementado respecto al ejercicio anterior, +3,99 euros de crecimiento por habitación ocupada (lo que supone un incremento del 5,54%) y + 1,27 euros por cliente alojado (lo que supone una variación positiva del 4,59%). Estas variaciones del mismo signo se han acumulado produciendo un importante crecimiento de la cifra de negocios.

2.2.2 Incremento de la partida “aprovisionamientos” en 33 mil euros, un incremento del 23,75%.

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 obligado a desviar clientes a otros establecimientos. Un aumento de los niveles de ocupación, como hemos visto en el punto anterior, supone también un incremento del riesgo de que se produzcan momentos de exceso de ocupación, por lo que también dicha variación tiene como consecuencia un incremento de los costes por desvíos de 9 mil euros.

4. Aprovisionamientos	-139	-165
a) Consumo de mercaderías	150	136
b) Consumo de materias primas y otras materia	-311	-273
c) Trabajos realizados por otras empresas	-11	-2

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.

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 2016 y 2015.

Tipo régimen	nº de clientes s/régimen		% de clientes s/régimen		variación 2015 vs 2016	
	2016	2015	2016	2015	del nº	del peso
AD	10.219	7.682	11,45%	9,26%	33,03%	23,66%
MP	22.224	19.210	24,91%	23,16%	15,69%	7,54%
PC	0	341	0,00%	0,41%	-100%	-100%
SA	56.780	55.708	63,64%	67,17%	1,92%	-5,25%
Total	89.223	82.941	100,00%	100,00%	7,57%	0,00%

Además, la evolución de la tipología de régimen que los clientes han contratado, disminuyendo el peso de los clientes que vienen en régimen de “sólo alojamiento (SA)” y aumentando el número y el peso de los distintos tipos de régimen (salvo las pensiones completas que desaparecen) contribuyen también al aumento de las partidas de gasto que componen el concepto analizado.

2.2.3 Incremento de la partida de “gastos de personal” en 13 mil euros, con una variación del 1,55%.

La continuidad 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
2016	29,22	7,17	36,39
2015	28,44	5,97	34,41

2.2.4 Incremento de la partida “otros gastos de explotación” en 76 mil euros, una variación del 9,40%.

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

La partida de “servicios exteriores” sufre un incremento de 52 miles de euros (un 7,6% de variación) debido, también, a la suma de las siguientes variaciones principalmente:

- El incremento de la partida de “reparaciones y conservación” un 92,28% (59 miles de euros). En el ejercicio se han llevado a cabo varias reparaciones y mantenimientos importantes, como pintura y reparación de aire acondicionado.
- El incremento de la partida de “servicios de profesionales independientes” un -12,36% (22 miles de euros). Principalmente debido a la reducción de las comisiones de agencias y al incremento de la lavandería de los servicios de animación y seguridad.
- El decremento de la partida de “publicidad” un -18,63% (2 miles de euros).
- El decremento de la partida de “suministros” un -15,96% (-23 miles de euros).

- El decremento de la partida “gastos diversos” un -19,62% (-4 miles de euros). Principalmente debido al decremento del coste de los servicios telefónicos y de los gastos de viaje.

Por otro lado también se ve afectada esta partida por el incremento de la partida de “tributos” un 14,92% (18 miles de euros), principalmente por la nueva “tasa” que la CNMV a impuesto por la cotización de las acciones de la sociedad.

También se incluye dentro de esta partida el incremento en las dotaciones a la provisión de insolvencias (7 miles de euros) y la reducción de los “otros gastos de gestión corriente en un -83,93% (-1 miles de euros).

La suma de estas variaciones explica el 98,51% de la variación total de la partida de “otros gastos de explotación”.

2.2.5 Estancamiento de la “amortización” en +0,1 mil euros, un 0,82% de variación.

2.2.6 Incremento del resultado de explotación en +165 mil euros, un 33,66 % de variación.

La suma de las cinco variaciones anteriores (ingresos, aprovisionamientos, costes de personal, otros costes de explotación y amortizaciones) explican el 99,09 % del incremento de 165 mil euros en el resultado de explotación, pasando de los 490 miles de euros a 30 de septiembre de 2015 a los 655 miles de euros a 30 de septiembre de 2016.

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 Incremento del resultado financiero en -2,5 mil euros, un 143%.

El resultado financiero del período se ha visto aumentado en -2,5 mil euros debido a la ausencia de devengo de intereses por deudas con terceros y a una mínima generación de intereses.

2.2.8 Incremento del resultado del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en +166 mil euros, un 34,29 %.

Al igual que se expone en el punto del resultado de explotación, esta variación se explica en un 99,1 % 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.

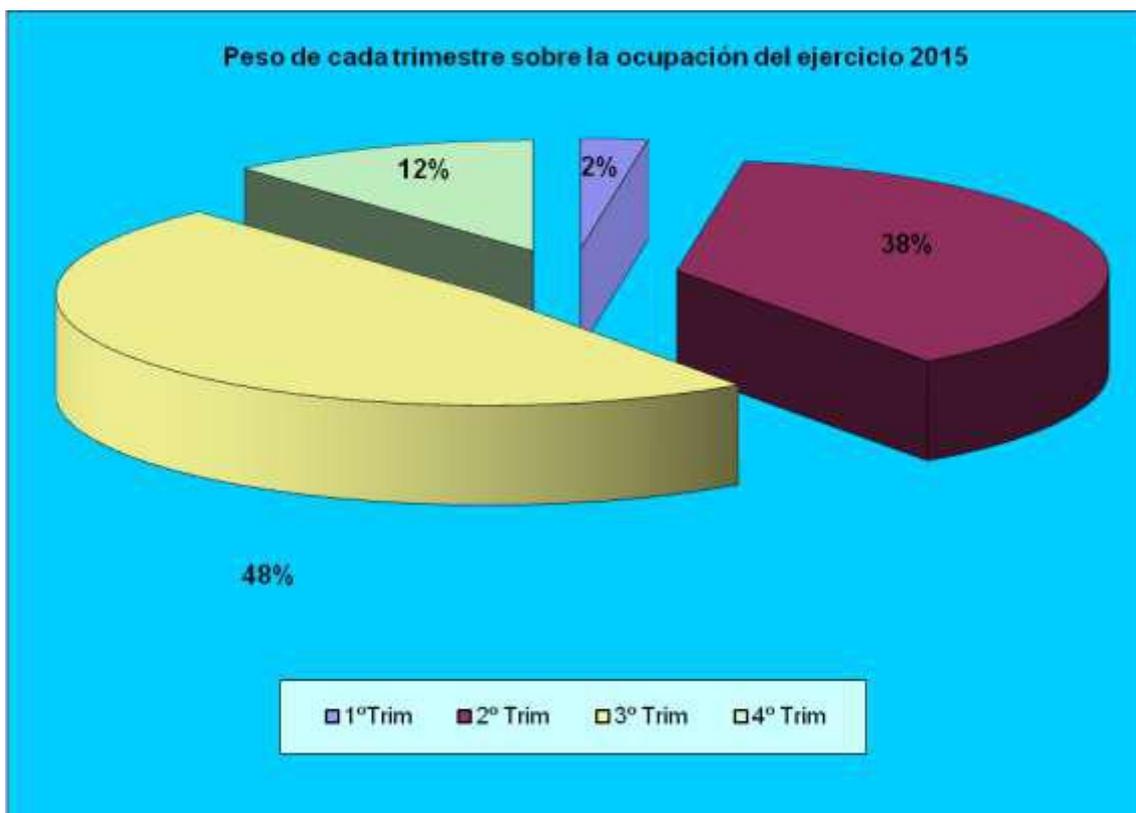
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

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

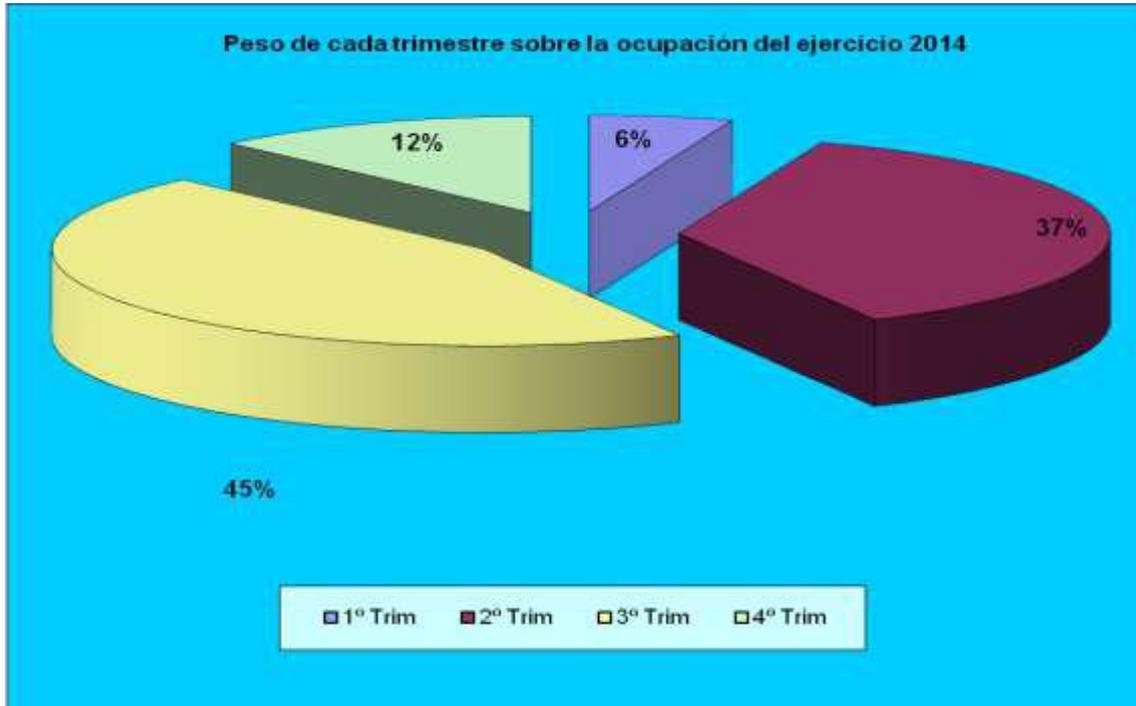
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

Primero, los porcentajes que sobre la ocupación anual de los dos últimos ejercicios completos (2015 y 2014) han representado sus respectivos trimestres:

Ejercicio 2015:



Ejercicio 2014:



Y en segundo lugar la evolución de las ocupaciones mensuales a lo largo de los dos últimos ejercicios completos (2015 y 2014):

Ejercicio 2015 vs 2014:

