

DECLARACION INTERMEDIA
PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2015.



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 2015, 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	2.015	2.014
(CIFRAS EN MILES DE EUROS)		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	78	83
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE		
II. INMOVILIZADO MATERIAL	63	75
1. TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	8	1
2. INST. TÉCNICAS, Y OTRO INMOV. MATERIAL	55	74
3. INMOVILIZADO EN CURSO Y ANTICIPOS		
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS		
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOC A LP		
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO		
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	15	7
B) ACTIVO CORRIENTE	902	691
I. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA VENTA		
II. EXISTENCIAS	19	24
1. COMERCIALES	10	11
2. MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAM	9	13
3. PRODUCTOS EN CURSO		
4. PRODUCTOS TERMINADOS		
5. SUBPRODUC., RESIDUOS Y MATERIALES RECUP.		
6. ANTICIPOS A PROVEEDORES	0	0
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS	141	98
1. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTAC. DE SER	96	61
6. OTROS CRÉDITOS CON ADMINISTRAC. PÚBL	45	37
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y A	406	146
1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		
2. CRÉDITOS A EMPRESAS	23	8
3. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		
4. DERIVADOS		
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	383	139
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	240	240
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	240	240
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	7	21
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUI	90	161
1. TESORERÍA	90	161
2. OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		
TOTAL ACTIVO (A+B)	980	774

TR HOTEL JARDIN DEL MAR S.A.	PRIMER TRIMESTRE	
BALANCE DE SITUACION		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.015	2.014
	(CIFRAS EN MILES DE EUROS)	
A) PATRIMONIO NETO	385	312
A-1) FONDOS PROPIOS	385	312
I. CAPITAL	300	300
1. CAPITAL ESCRITURADO	300	300
2. CAPITAL NO EXIGIDO		
II. PRIMA DE EMISIÓN		
III. RESERVAS	212	134
1. LEGAL Y ESTATUTARIAS	22	14
2. OTRAS RESERVAS	190	119
IV. ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO NETO	0	0
V. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	63	79
1. REMANENTE	63	79
2. RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
VI. OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	0	0
VII. RESULTADO DEL EJERCICIO	-190	-200
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	120	97
I. PROVISIONES A LARGO PLAZO	61	39
1. OBLIGACIONES POR PRESTACIONES A LARGO	61	39
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	58	58
5. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	58	58
III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOC. LP		
IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO		
V. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO		
C) PASIVO CORRIENTE	475	365
I. PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	0	0
II. PROVISIONES A CORTO PLAZO	30	37
III. DEUDAS A CORTO PLAZO	0	0
5. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	0	0
IV. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOC.	0	2
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS	445	326
1. PROVEEDORES	36	37
2. PROVEEDORES, EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	2	1
3. ACREEDORES VARIOS	85	120
4. PERSONAL (REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGAR)	58	60
5. PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	34	25
6. OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES	58	69
7. ANTICIPOS DE CLIENTES	172	13
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	980	774
DIFERENCIA ACTIVO/PASIVO	0	0

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
BALANCE DE PERDIDAS Y GANANCIAS			
(CIFRAS EN MILES DE EUROS)			
OPERACIONES CONTINUADAS	2015	2014	
1. Importe neto de la cifra de negocios	26	64	
a) Ventas	-8	-8	
b) Prestaciones de servicios	34	72	
4. Aprovisionamientos	-2	-10	
a) Consumo de mercaderías	12	19	
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			
5. Otros ingresos de explotación	0	1	
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			
6. Gastos de personal	-137	-146	
a) Sueldos, salarios y asimilados	-102	-110	
c) Provisiones			
7. Otros gastos de explotación	-71	-100	
a) Servicios exteriores	-53	-86	
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operac. comerciales			
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado	-5	-8	
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+1)	-189	-200	
12. Ingresos financieros	0	0	
a2) En terceros			
b1) De empresas del grupo y asociadas			
b2) De terceros			
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	0	0	
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-190	-200	
17. Impuestos sobre beneficios			
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE OPERAC. CONTINUADAS	-190	-200	
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
18. Resultado del ejercicio procedente de operac. Interrumpidas neto imptos.			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	-190	-200	

2.- ANALISIS:

2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1 Decremento del importe neto de la cifra de negocios en 38 mil euros, un 60,0 %.
- 2.1.2 Decremento del coste de aprovisionamientos en 8 mil euros, un 81,92 %.
- 2.1.3 Decremento del coste de personal en 9 mil euros, un 26,1 %.
- 2.1.4 Decremento del coste de los servicios exteriores en 33 mil euros, un 38,34 %
- 2.1.5 Decremento de los resultados negativos de explotación del período analizado en 10 mil euros, un 5,18 %.
- 2.1.6 Decremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 10 mil euros, un 5,14 %.

2.2 Análisis:

- 2.2.1 El Decremento del importe neto de la cifra de negocios en 38 mil euros, un 60,00 %.es debido a:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
MAGNITUDES ESTADISTICAS	2015		2014
Nº habitaciones disponibles	2.388		6.169
Nº habitaciones ocupadas	905		2.100
% de ocupación	37,9%		34,0%
Nº de clientes alojados	2.038		4.285
% Doble ocupación	225,2%		204,0%
Ingreso medio habitación	28,21		30,82
Ingreso medio cliente	12,53		15,10
TOTAL INGRESOS	25.533		64.716

Cientes por régimen alimenticio	2015		2014	
Nº de clientes SA	1.249	61%	1.849	43%
Nº de clientes HD	233	11%	394	9%
Nº de clientes MP	556	27%	2.042	48%
Nº de clientes PC	0	0%	0	0%
Nº Total de clientes	2.038		4.285	

- Principalmente al **retraso en la fecha de apertura** del establecimiento, mientras que en 2014 el Hotel abrió sus puertas al público el día 1 de marzo, en el presente ejercicio 2015 la apertura se ha realizado el 20 de marzo. De este motivo parte el descenso del nº de habitaciones disponibles en 11.741 (un 65,6 %).
- Evidentemente, el hecho de únicamente abrir 12 días en el trimestre desvirtúa en gran medida cualquier comparación con otros ejercicios con mayor período de apertura. En ese breve período de tiempo podemos ver que la ocupación media es mayor que en el ejercicio anterior, casi 4 puntos, y sin embargo el ingreso medio

por cliente y por habitación es menor. Más habitaciones ocupadas pero con menor ingreso por habitación y menor ingreso por cliente.

- También se producen importantes variaciones en los porcentajes de los clientes en función del régimen contratado con un incremento en el porcentaje de clientes que vienen en régimen de SA en “perjuicio” de los que clientes que se alojan en régimen de MP y HD, esta variación repercute negativamente en los ingresos, fundamentalmente en los ingresos de restauración. Este es el principal foco de descenso de ingresos. Ya que mientras los ingresos por habitaciones disminuyen un 50% (17 mil euros) los ingresos de restauración lo hacen un 70% (21 mil euros).

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 anteriores 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 total del ejercicio.

2.2.2 Decremento del coste de aprovisionamientos en 8 mil euros, un 81,92 %.

Evidentemente una disminución del período de apertura lleva aparejado una disminución de los costes directa o indirectamente relacionados con dicha apertura, como es el caso.

2.2.3 Decremento del coste de personal en 9 mil euros, un 26,1 %,

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
2.015	4,0	9,4	0,1	13,5
2.014	4,0	11,7	0,2	15,8

2.2.4 Decremento del coste de los servicios exteriores en 33 mil euros, un 38,34 %

Debido principalmente a que en 2015 no se han llevado a cabo reparaciones de la cuantía de las llevadas a cabo en el ejercicio anterior para el arreglo de ascensores, máquina de aire, grifería y baños. Lo que supone un descenso del importe de la partida de reparaciones y conservación de 28 mil euros, el 85% del total de la variación por este concepto.

2.2.5 Decremento de los resultados negativos de explotación del período analizado en 10 mil euros, un 5,18 %.

Esta variación se explica en un 84% por la suma de las variaciones de los cuatro primeros puntos, añadiéndole la variación de la partida de los tributos locales (incremento de 3 mil euros debido al incremento de la tasa de basura) y la disminución del coste de la amortización por el incremento de los bienes 100% amortizados, tendremos el 92% de las causas del decremento en los resultados negativos del primer trimestre del ejercicio 2015 respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

2.2.6 Decremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 10 mil euros, un 5,14 %.

Siendo el resultado financiero de 0 miles de euros, las causas de esta variación son las mismas que las explicadas en el punto anterior para la variación del resultado de explotación.

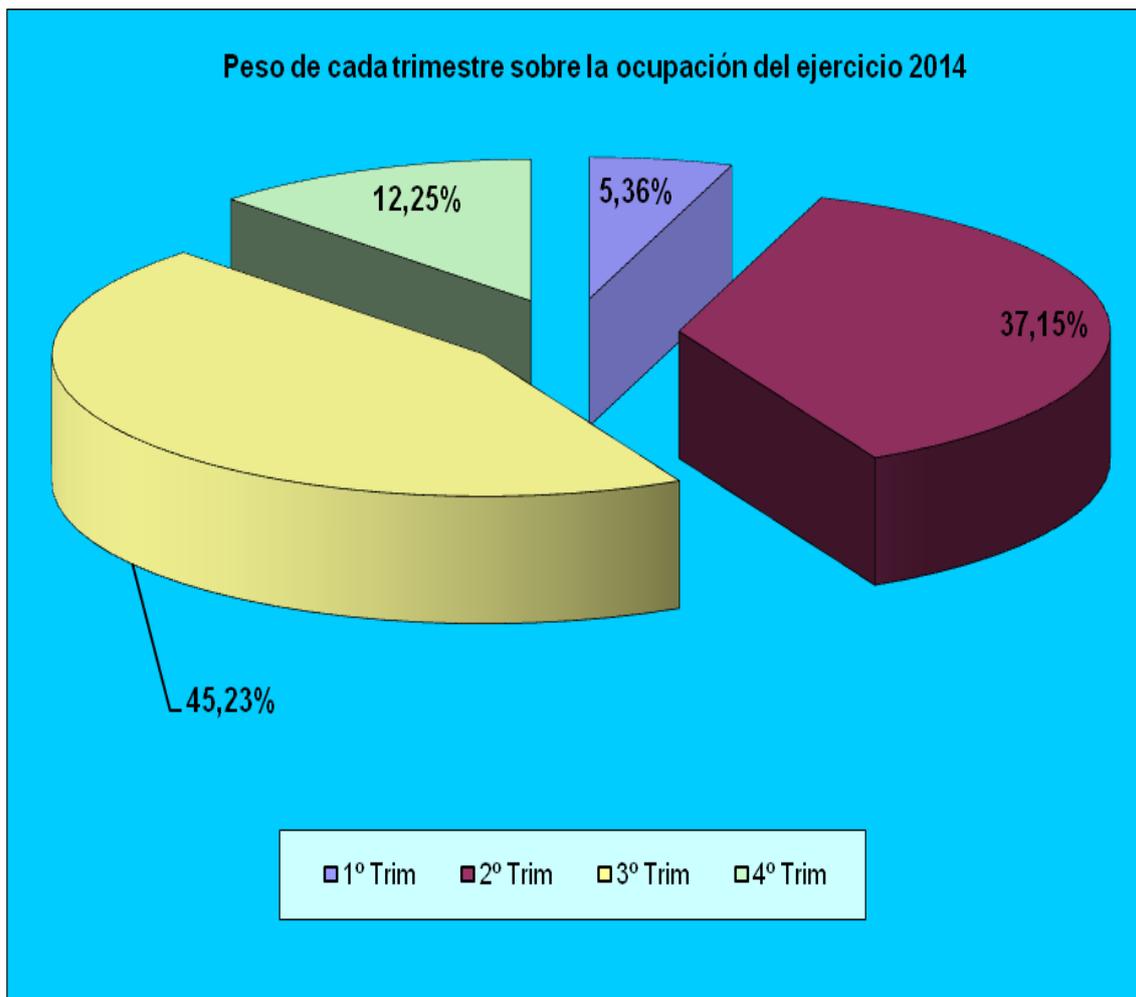
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

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.

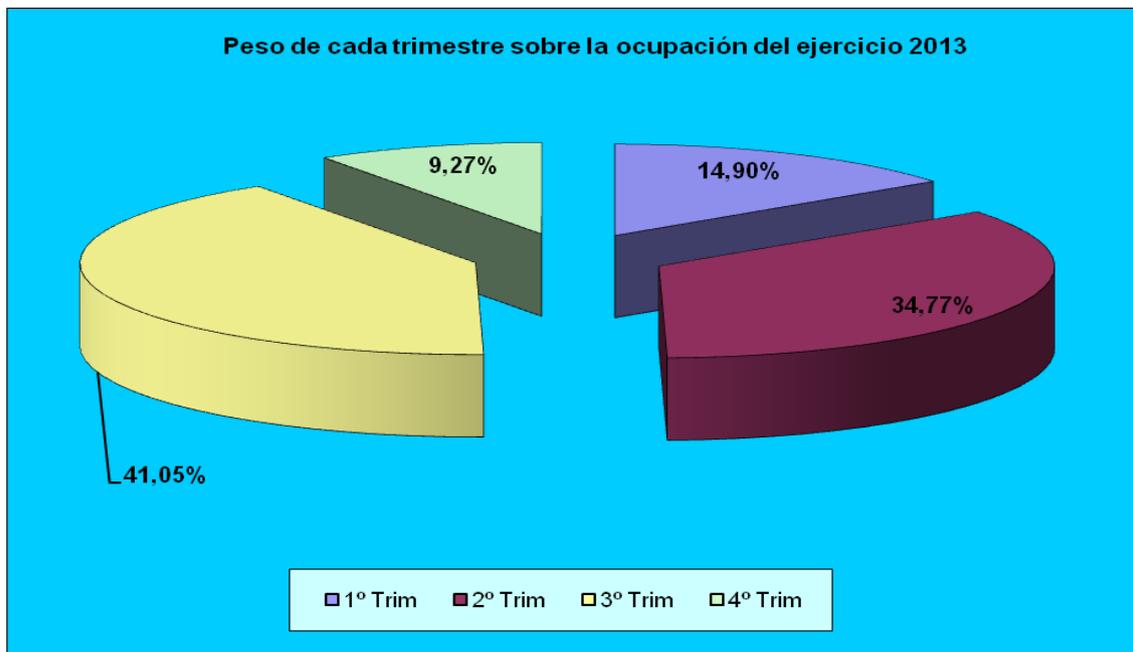
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

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

Ejercicio 2014:



Ejercicio 2013:



Y en segundo lugar la evolución de las ocupaciones mensuales en porcentaje a lo largo de los dos últimos ejercicios completos (2014 y 2013):

