

***DECLARACION INTERMEDIA***

***PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2019.***





**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 2019, 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	2.019	2.018
ACTIVO	2.019	2.018
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>119.855,10</b>	<b>86.500,44</b>
<b>I. INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>0,00</b>	<b>43,88</b>
6. APLICACIONES INFORMÁTICAS	0,00	43,88
<b>II. INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>88.991,72</b>	<b>51.786,30</b>
2. INST. TÉCNICAS, Y OTRO INMOV. MATERIAL	88.991,72	51.786,30
<b>III. INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. INVERSIONES EN EMPR. DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LP</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO</b>	<b>714,56</b>	<b>683,20</b>
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	714,56	683,20
<b>VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>30.148,82</b>	<b>33.987,06</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.906.119,22</b>	<b>1.851.400,20</b>
<b>I. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA VENTA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. EXISTENCIAS</b>	<b>18.433,35</b>	<b>20.403,77</b>
1. COMERCIALES	10.855,18	13.162,56
2. MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENT	7.378,17	7.041,21
6. ANTICIPOS A PROVEEDORES	200,00	200,00
<b>III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COB</b>	<b>191.248,90</b>	<b>219.145,31</b>
1. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTAC. DE SERV.	178.931,46	166.276,04
6. OTROS CRÉDITOS CON ADMINISTRAC. PÚBLICAS	12.317,44	52.869,27
<b>IV. INVERSIONES EN EMPR. DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CP</b>	<b>343.531,87</b>	<b>1.298.214,84</b>
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	343.531,87	1.298.214,84
<b>V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO</b>	<b>0,00</b>	<b>141.093,01</b>
1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0,00	141.093,01
<b>VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO</b>	<b>17.431,62</b>	<b>10.879,18</b>
<b>VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVAL.</b>	<b>1.335.473,48</b>	<b>161.664,09</b>
1. TESORERÍA	1.335.473,48	161.664,09
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>2.025.974,32</b>	<b>1.937.900,64</b>

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.	PRIMER TRIMESTRE	
BALANCE DE SITUACION		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.019	2.018
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.342.488,01</b>	<b>949.267,28</b>
<b>A-1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>1.342.488,01</b>	<b>949.267,28</b>
<b>I. CAPITAL</b>	<b>300.000,00</b>	<b>300.000,00</b>
1. CAPITAL ESCRITURADO	300.000,00	300.000,00
<b>II. PRIMA DE EMISIÓN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. RESERVAS</b>	<b>852.160,59</b>	<b>532.093,96</b>
1. LEGAL Y ESTATUTARIAS	60.000,00	54.006,76
2. OTRAS RESERVAS	792.160,59	478.087,20
<b>V. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>378.927,89</b>	<b>320.066,63</b>
1. REMANENTE	378.927,89	320.066,63
2. RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTER	0,00	0,00
<b>VII. RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-188.600,47</b>	<b>-202.893,31</b>
<b>VIII. DIVIDENDO A CUENTA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	0,00	0,00
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	0,00	0,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>115.773,90</b>	<b>123.278,75</b>
<b>I. PROVISIONES A LARGO PLAZO</b>	<b>115.773,90</b>	<b>123.278,75</b>
1. OBLIGACIONES POR PRESTACIONES A LARGO PL	115.773,90	123.278,75
<b>II. DEUDAS A LARGO PLAZO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>567.712,41</b>	<b>865.354,61</b>
<b>II. PROVISIONES A CORTO PLAZO</b>	<b>29.717,87</b>	<b>26.833,08</b>
<b>IV. DEUDAS CON EMPR. DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CP</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAG</b>	<b>537.994,54</b>	<b>838.521,53</b>
1. PROVEEDORES	25.673,53	31.397,24
2. PROVEEDORES, EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIA	9.507,44	260.482,74
3. ACREEDORES VARIOS	68.270,72	116.525,83
4. PERSONAL (REMUNERACIONES PENDIENTES DE P	57.366,89	69.776,89
5. PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	67.769,78	81.468,10
6. OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚ	24.668,59	37.446,18
7. ANTICIPOS DE CLIENTES	284.737,59	241.424,55
<b>VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>2.025.974,32</b>	<b>1.937.900,64</b>
<b>DIFERENCIA ACTIVO/PASIVO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
BALANCE DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
A) OPERACIONES CONTINUADAS	2.019	2.018	
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>47.109,97</b>	<b>62.484,26</b>	
a) Ventas	-11.176,95	-8.445,00	
b) Prestaciones de servicios	58.286,92	70.929,26	
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-7.813,07</b>	<b>-9.857,88</b>	
a) Consumo de mercaderías	13.903,55	18.259,18	
b) Consumo de materias primas y otras materias	-21.716,62	-28.117,06	
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-131.407,53</b>	<b>-161.629,12</b>	
a) Sueldos, salarios y asimilados	-97.825,21	-114.790,68	
b) Cargas sociales	-33.582,32	-46.838,44	
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-91.914,08</b>	<b>-89.925,84</b>	
a) Servicios exteriores	-72.276,67	-71.146,65	
b) Tributos	-19.994,16	-18.709,12	
d) Otros gastos de gestión corriente	356,75	-70,07	
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>-5.123,43</b>	<b>-3.824,73</b>	
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>0,00</b>	<b>-500,00</b>	
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	-500,00	
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+4+6+7+8+11)</b>	<b>-189.148,14</b>	<b>-203.253,31</b>	
<b>12. Ingresos financieros</b>	<b>547,67</b>	<b>360,00</b>	
b) De valores negociables y otros instrumento	547,67	360,00	
b2) De terceros	547,67	360,00	
<b>13. Gastos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
a) Por deudas con empresas del grupo y asocia	0,00	0,00	
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13)</b>	<b>547,67</b>	<b>360,00</b>	
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>-188.600,47</b>	<b>-202.893,31</b>	
<b>17. Impuestos sobre beneficios</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3+17)</b>	<b>-188.600,47</b>	<b>-202.893,31</b>	

## 2.- ANALISIS:

### 2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1 Decremento del importe neto de la cifra de negocios en 15,37 mil euros, un 24,6%.
- 2.1.2 Decremento del coste de aprovisionamientos en 2,04 mil euros, un 20,7 %.
- 2.1.3 Decremento del coste de personal en 30,22 mil euros, un 18,7 %.
- 2.1.4 Incremento del coste de Otros Gastos de Explotación en 1,99 mil euros, un 2,2%.
- 2.1.5 Decremento de los resultados negativos de explotación del período analizado en 14,11 mil euros, un 6,9 %.
- 2.1.6 Decremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 14,29 mil euros, un 7 %.

### 2.2 Análisis:

- 2.2.1 El decremento del importe neto de la cifra de negocios 15,37 mil euros, un 24,6% si analizamos sus causas podemos comprobar que:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		PRIMER TRIMESTRE	
MAGNITUDES ESTADISTICAS	2019	2018	
Nº habitaciones disponibles	3.184	3.184	
Nº habitaciones ocupadas	1.137	1.243	
% de ocupación	35,7%	39,0%	
Nº de clientes alojados	2.502	3.185	
% Doble ocupación	220%	256%	
Ingreso medio habitación	41,43	50,27	
Ingreso medio cliente	18,83	19,62	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>57.191</b>	<b>62.484</b>	

Cientes por régimen alimenticio	2019		2018	
Nº de clientes SA	573	22,9%	1.405	44,1%
Nº de clientes HD	677	27,1%	174	5,5%
Nº de clientes MP	1.252	50,0%	1.606	50,4%
Nº de clientes PC	0	0,0%	0	0,0%
<b>Nº Total de clientes</b>	<b>2.502</b>		<b>3.185</b>	

- Que los ingresos totales decrecen por haber ocupado 106 habitaciones menos y 683 clientes menos que el mismo período del ejercicio 2018, y por haber ingresado 8,84 euros más por habitación ocupada.
- El Hotel abrió sus puertas al público el día 16 de marzo, el mismo día que el ejercicio 2018.

- También podemos ver cambios importantes en el régimen escogido por los clientes alojados, teniendo siempre en cuenta que únicamente son 16 días de apertura, lo que relativiza su “importancia”, se produce un incremento en el peso de los clientes en “alojamiento y desayuno” en detrimento de los de “sólo alojamiento”.
- En resumen, los ingresos totales han descendido significativamente debido a que el descenso de las habitaciones ocupadas y de los clientes alojados ha venido acompañado por un decremento en el ingreso por habitación ocupada.

#### 2.2.2 Decremento del coste de aprovisionamientos en 2,04 mil euros, un 20,7 %.

A pesar del cambio en el tipo de régimen contratado por los clientes alojados, subiendo el número de clientes en régimen de HD, el decremento de los clientes alojados en MP supone un decremento en los costes relacionados con el consumo de productos de alimentación y bebida.

#### 2.2.3 Decremento del coste de personal en 30,22 mil euros, un 18,7 %.

Importante decremento del coste de personal, un 18,7%, aunque la plantilla media se ha mantenido en términos cuantitativos el director comercial ha sido recolocado en otra función dentro de la cadena hotelera produciéndose, por ello, un ahorro importante entre su coste mensual y su bonus por ventas. Por otro lado, también se han producido ahorros por la prejubilación parcial de otro trabajador fijo que supone un ahorro del 75% de su coste (aunque estadísticamente siga contando como trabajador fijo).

Podemos ver la evolución en la plantilla media del período analizado:

PLANTILLA MEDIA PRIMER TRIMESTRE				
EJERCICIO	Fijos	Fijos disc.	Eventuales	Totales
2.019	3,0	8,7	1,5	13,2
2.018	4,0	8,9	2,6	15,5

#### 2.2.4 Incremento del coste de Otros Gastos de Explotación en 1,99 mil euros, un 2,2%.

Diferencia prácticamente irrelevante en cuantía y porcentaje fruto de la suma de múltiples pequeñas variaciones positivas y negativas en las diversas partidas que componen este concepto.



**2.2.5** Decremento de los resultados negativos de explotación del período analizado en 14,11 mil euros, un 6,9 %.

Esta variación se explica en un 95% por la suma de las variaciones de las ventas y de los costes de personal, ya que las variaciones de los costes de aprovisionamientos y los otros gastos de explotación prácticamente se “compensan”. Añadiéndole las variaciones en los costes por amortización y en los deterioros y resultados por enajenaciones tendríamos un 99,6% de explicación.

**2.2.6** Decremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 14,29 mil euros, un 7 %

Teniendo en cuenta que el resultado financiero ha variado en 188 euros respecto al ejercicio anterior, las causas de la variación del resultado del período son exactamente las mismas que las explicadas en el punto anterior para la variación del resultado de explotación.



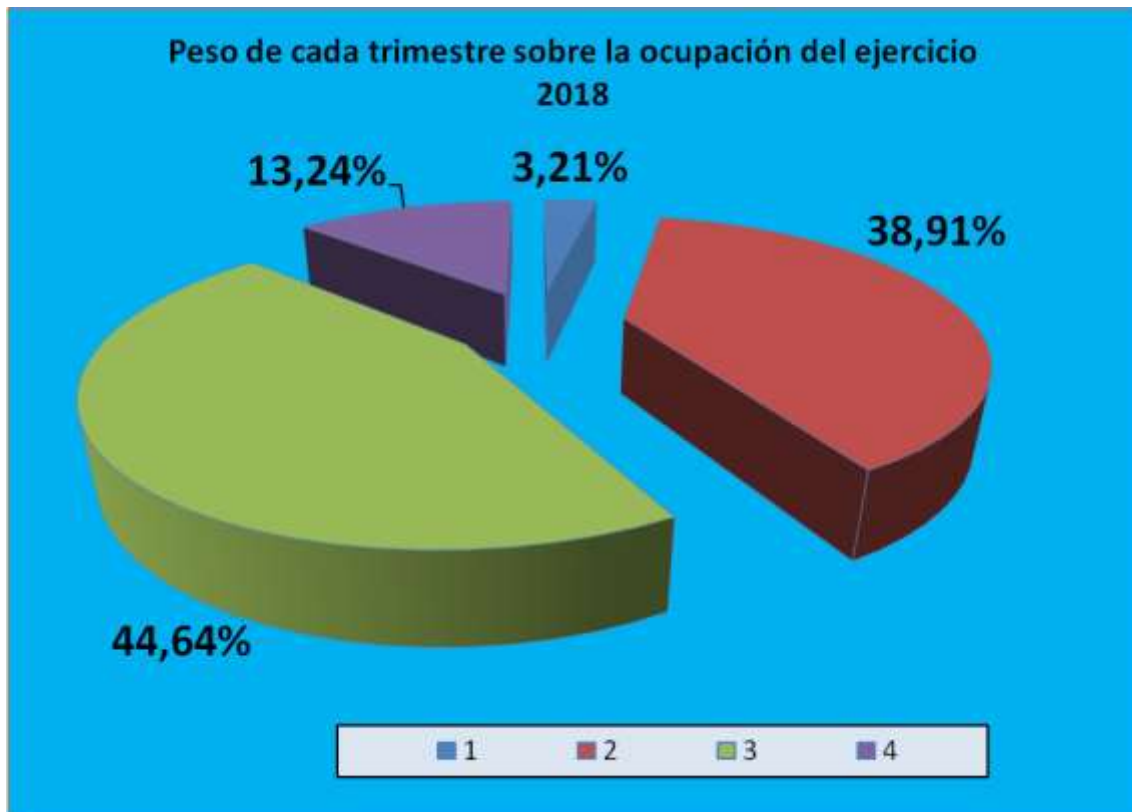
### 3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

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.

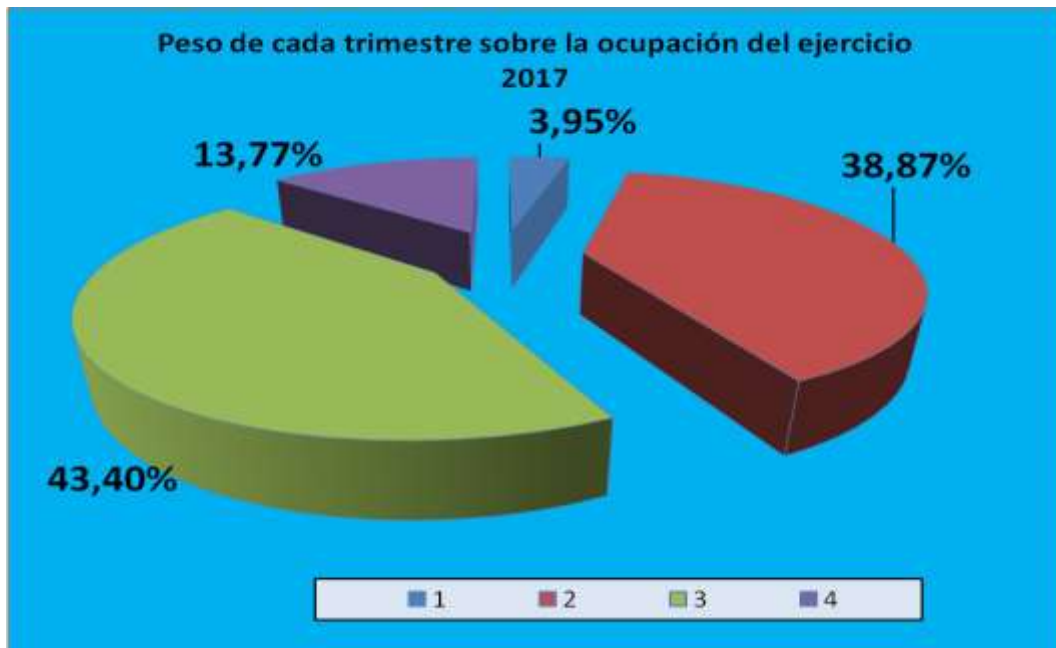
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

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

Ejercicio 2018:



Ejercicio 2017:



Y en segundo lugar la evolución de las ocupaciones mensuales en porcentaje a lo largo de los dos últimos ejercicios completos (2018 y 2017):

