

DECLARACIÓN INTERMEDIA
TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2020.



INDICE:

1.- MAGNITUDES ECONÓMICAS	3
2.- ANÁLISIS	5
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD	11

1.- MAGNITUDES ECONÓMICAS:

A continuación se presentan las magnitudes económicas correspondientes al tercer trimestre del ejercicio 2020, 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. BALANCE DE SITUACIÓN	ACUMULADO AL TERCER TRIMESTRE	
ACTIVO	2.020	2.019
	(cifras en miles de €)	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	97	111
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	0	0
II. INMOVILIZADO MATERIAL	66	80
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	0	0
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	1	1
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	30	30
B) ACTIVO CORRIENTE	2.350	3.739
II. EXISTENCIAS	7	19
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COB	220	1.432
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	1.548	1.051
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	0	0
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	8	8
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVAL.	567	1.229
TOTAL ACTIVO (A+B)	2.447	3.850
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.020	2.019
A) PATRIMONIO NETO	1.561	2.317
A-1) FONDOS PROPIOS	1.561	2.317
I. CAPITAL	300	300
III. RESERVAS	1.570	1.231
V. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	0
VII. RESULTADO DEL EJERCICIO	-309	786
B) PASIVO NO CORRIENTE	566	125
I. PROVISIONES A LARGO PLAZO	132	125
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	434	0
III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	320	1.408
II. PROVISIONES A CORTO PLAZO	62	36
III. DEUDAS A CORTO PLAZO	0	0
IV. DEUDAS EMPR. GRUPO Y ASOCIADAS A C. PLAZO	0	0
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAG	258	1.372
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	0	0
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	2.447	3.850

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.	ACUMULADO AL	
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	TERCER TRIMESTRE	
A) OPERACIONES CONTINUADAS	2.020	2.019
1. Importe neto de la cifra de negocios	409	2.848
a) Ventas	-23	-35
b) Prestaciones de servicios	432	2.883
4. Aprovisionamientos	-24	-192
a) Consumo de mercaderías	13	161
b) Consumo de materias primas y otras materias	-37	-335
c) Trabajos realizados por otras empresas	0	-18
5. Otros ingresos de explotación	113	0
b) Subvenciones de explotación	113	0
6. Gastos de personal	-426	-913
a) Sueldos, salarios y asimilados	-242	-676
b) Cargas sociales	-184	-237
c) Provisiones	0	0
7. Otros gastos de explotación	-366	-944
a) Servicios exteriores	-243	-797
b) Tributos	-100	-147
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones	-22	0
d) Otros gastos de gestión corriente	0	0
8. Amortización del inmovilizado	-11	-14
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-5	0
a) Deterioros y pérdidas	0	0
b) Resultados por enajenaciones y otras	-5	0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+11)	-309	785
12. Ingresos financieros	0	1
b) De valores negociables y otros instrumento	0	1
b2) De terceros	0	1
13. Gastos financieros	0	0
b) Por deudas con terceros	0	0
14. Variación de valor razonable en instrumentos f	0	0
a) Cartera de negociación y otros	0	0
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de ins	0	0
b) Resultados por enajenaciones y otras	0	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	-309	1
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-309	786

2.- ANÁLISIS:

2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1** Decremento del importe neto de la cifra de negocios en -2.439 mil euros, con una variación del -85,64 % respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- 2.1.2** Decremento de la partida “aprovisionamientos” en -168 mil euros, un decremento del -87,57% respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- 2.1.3** Decremento de la partida de “gastos de personal” en -487 mil euros, con una variación del -53,33 % respecto al mismo período del ejercicio anterior. Al analizar la partida de personal hay que tener en cuenta los ingresos contabilizados como subvenciones por +113 miles de euros.
- 2.1.4** Decremento de la partida “otros gastos de explotación” en -579 mil euros, una variación del -61,28% respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- 2.1.5** Decremento de la “amortización” en -3 mil euros, un -22.62% de variación respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- 2.1.6** Decremento del resultado de explotación en -1.094 mil euros, un -139,39 % de variación respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- 2.1.7** Decremento del resultado financiero en -1 mil euros.
- 2.1.8** Decremento del resultado antes de impuestos del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en -1.095 mil euros, un -139,33 % respecto al mismo período del ejercicio anterior.

2.2 Análisis:

Consideraciones previas: El impacto del COVID19 ha sido tan enorme que hace que las magnitudes económicas entre el ejercicio actual y el anterior sean poco comparables en la mayoría de las empresas de casi cualquier sector de actividad. Además, en el sector de actividad en el que desenvuelve la sociedad, el turístico, el impacto ha sido si cabe aún mayor ya que ha supuesto el cierre total de la actividad durante muchos meses de estado de alarma y la desaparición o disminución de gran parte de la demanda durante el resto del periodo.

A pesar de lo expuesto, como la sociedad, a diferencia de muchos otros establecimientos de la competencia, sí que consiguió iniciar la actividad del hotel el 10 de julio (en lugar de en marzo como era habitual) y pudo mantenerla hasta el 30 de

septiembre (en vez de hasta finales de octubre) y aunque el impacto ha sido tan grande que hace que las cifras del ejercicio disten mucho de parecerse a las del ejercicio anterior, debemos mantener la comparativa para reflejar precisamente ese impacto, así:

2.2.1 Decremento del importe neto de la cifra de negocios en -2.439 mil euros, con una variación del -85,64 % respecto al mismo período del ejercicio anterior. es el resultado de la suma de las grandes variaciones en las magnitudes que finalmente determinan la cuantía de dicha cifra. Desde la disminución del periodo de apertura (que se inició el 10 de julio) un -62% a la disminución del % ocupación en 40 puntos (un -52%), a la disminución de los ingresos por habitación ocupada (un -23%), 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. Todas las magnitudes de ingresos se han desplomado por efecto del COVID19.

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

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.		TERCER TRIMESTRE		
MAGNITUDES ESTADÍSTICAS	2020	2019	Variación	
			Absoluta	%
HABITACIONES DISPONIBLES	16.318	42.586	-26.268	-61,68%
HABITACIONES OCUPADAS	6.165	33.176	-27.011	-81,42%
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	37,8%	77,9%	-40,1%	-51,50%
CLIENTES ALOJADOS	16.935	90.116	-73.181	-81,21%
CLIENTES ALOJADOS POR HABITACIÓN	2,75	2,72	0,03	1,13%
TOTAL INGRESOS (miles de euros)	409	2.848	-2.439	-85,64%
TOTAL INGRESOS POR HABITACIÓN OCUPADA	66,36	85,85	-19,50	-22,71%
TOTAL INGRESOS POR CLIENTE ALOJADO	24,16	31,61	-7,45	-23,57%

Con la simple observación de la tabla podemos entender el desplome en las cifras de ingresos, desde las habitaciones disponibles a la bajada de los ingresos por cliente fruto de las ofertas que fueron necesarias para atraer a la escasa demanda.

Además, las medidas y protocolos de higiene impuestas por las autoridades sanitarias y autoimpuestas por la sociedad para mejorar las legales y atraer a una clientela que buscaba, también, establecimientos seguros, produjeron un

segundo efecto en dichos clientes, que la práctica totalidad de la clientela se alojara en el régimen de “sólo alojamiento” (97% del total de clientes alojados) reduciéndose así drásticamente los ingresos por alimentación y bebidas.

2.2.2 Decremento de la partida “aprovisionamientos” en -168 mil euros, un decremento del -87,57% respecto al mismo período del ejercicio anterior.

La disminución de la demanda total y la recolocación de la producida al régimen de “solo alojamiento” han producido la variación de esta magnitud.

Además, la escasa demanda ha ocasionado la desaparición de la subpartida “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. Lo que en el ejercicio anterior supusieron 17,5 miles de euros en este ejercicio ha sido de 0 euros, ya que no ha existido necesidad de desviar ningún cliente.

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 2020 y 2019.

Tipo régimen	nº de clientes s/régimen		% de clientes s/régimen		variación 2017 vs 2018	
	2020	2019	2020	2019	del nº	del peso
AD	206	14.244	1,22%	15,81%	-98,55%	-92,30%
MP	259	19.548	1,53%	21,69%	-98,68%	-92,95%
PC						
SA	16.470	56.324	97,25%	62,50%	-70,76%	55,60%
Total	16.935	90.116	100,00%	100,00%	-81,21%	

A la vista de la tabla podemos ver que lo ya señalado, el 97% de los clientes eligieron “solo alojamiento” a diferencia del 62% del ejercicio 2019.

2.2.3 Decremento de la partida de “gastos de personal” en -487 mil euros, con una variación del -53,33 % respecto al mismo período del ejercicio anterior. Al analizar la partida de personal hay que tener en cuenta los ingresos contabilizados como subvenciones por +113 miles de euros.

A la disminución del periodo de apertura hay que añadir los instrumentos de ayuda establecidos por el Gobierno (ERTEs) en materia de costes de personal. Así, si sin dichas ayudas la partida de costes de personal se ha visto reducida en 487 miles de euros respecto al periodo anterior debida a las causas productivas ya analizadas. Las mencionadas ayudas han supuesto un “ingreso” por subvenciones de capital de 113 miles de euros debido a las cuotas de Seguridad Social exoneradas de pago.

Como se puede ver en el siguiente cuadro la parte “fija” de la plantilla a continuado con su habitual estabilidad, sin embargo, también como consecuencia de la baja actividad, no se han contratado trabajadores eventuales.

Plantilla media Total 30 de Septiembre	Fijos	Eventuales	Total
2020	28,00	0,12	28,12
2019	25,43	10,25	35,68
2018	27,92	10,5	38,42
2017	28,84	8,81	37,65
2016	29,22	7,17	36,39

2.1.1 Decremento de la partida “otros gastos de explotación” en -579 mil euros, una variación del -61,28% respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Como todas las variaciones anteriores esta variación se debe fundamentalmente a la caída de la actividad y del periodo de apertura. Cualquier coste ligado a la actividad se ha visto reducido considerablemente reducido. La sociedad implementó también drásticas políticas de ahorro en todo tipo de costes renegociando, por ejemplo, reducciones en contratos de mantenimiento de las

instalaciones debidos al cese temporal de actividad durante el segundo trimestre.

Además, haber tenido pérdidas en el ejercicio supone que el gasto por arrendamiento, variable y basado en el beneficio obtenido, es de 0 euros.

2.2.4 Decremento de la “amortización” en -3 mil euros, un -22.62% de variación respecto al mismo período del ejercicio anterior.

2.2.5 Decremento del resultado de explotación en -1.094 mil euros, un -139,39 % de variación respecto al mismo período del ejercicio anterior.

La suma de las cinco variaciones anteriores (ingresos, aprovisionamientos, costes de personal con subvenciones, otros costes de explotación y amortizaciones) explican el 99,54 % del decremento de -1.094 mil euros en el resultado de explotación, pasando de los 785 miles de euros a 30 de septiembre de 2019 a los -309 miles de euros a la misma fecha de 2020.

Hemos de resaltar que este resultado de explotación de los nueve primeros meses del ejercicio se verá aún más reducido al terminar la temporada de apertura del hotel el 30 de septiembre (en lugar del 31 de octubre habitual) y, por tanto, durante dos de los tres meses del cuarto trimestre no se generarán ingresos y si se devengarán gastos.

2.2.6 Decremento del resultado financiero en -1 mil euros.

2.2.7 Decremento del resultado antes de impuestos del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en -1.095 mil euros, un -139,33 % respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Al igual que se expone en el punto del resultado de explotación, esta variación se explica en un 97,54% por la suma de las variaciones de los cinco primeros puntos, añadiéndole la 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 30 de septiembre (en lugar del 31 de octubre habitual), dejándose de generar ingresos y continuando generándose costes. Tampoco se ha considerado el efecto del impuesto sobre sociedades sobre el resultado dado que la sociedad ha tenido resultados negativos que con total seguridad se aumentarían en el 4º trimestre, por lo que siempre estamos hablando en este informe de “resultados antes de impuestos”.

3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

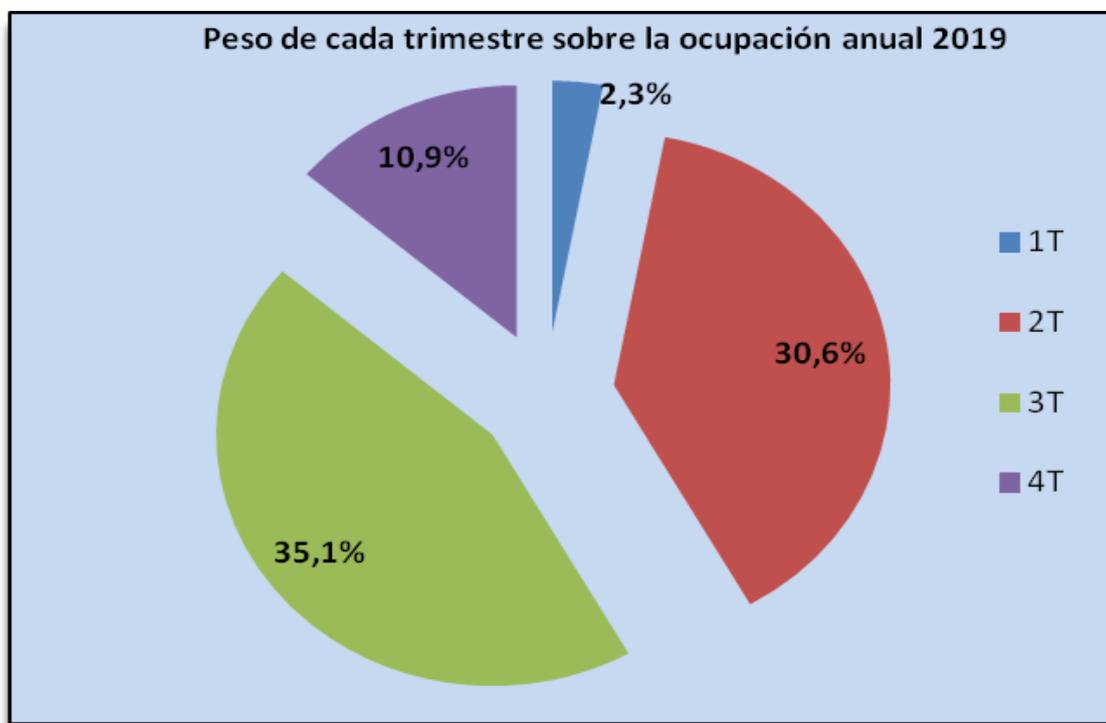
EN UN EJERCICIO NORMAL, al ser la actividad que desarrolla TR Hotel Jardín del Mar, S.A. el alojamiento hotelero en un emplazamiento fundamentalmente vacacional, el análisis de los resultados del primer trimestre del ejercicio tenemos que situarlo dentro del mercado componente estacional que tiene esta actividad que, fundamentalmente, se desarrolla en el segundo y, principalmente, en el tercer trimestre del ejercicio.

Insistimos que 2020 no va a ser un ejercicio en absoluto normal, que todo apunta a que sea, al contrario, un ejercicio excepcional en lo negativo, por lo que cualquier comparación con cualquier otro ejercicio parece actualmente carecer de sentido, lo que no quita para que sigamos remarcando el componente estacional de una actividad de temporada.

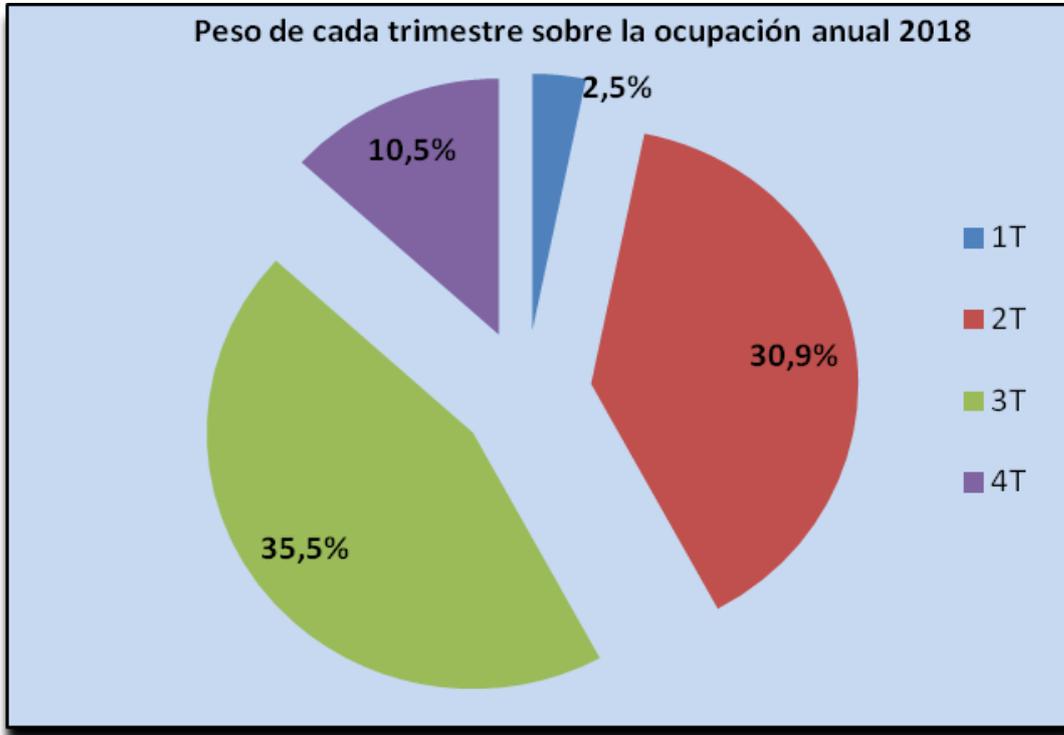
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

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

Ejercicio 2019:



Ejercicio 2018:



Y en segundo lugar la evolución de las ocupaciones mensuales en porcentaje a lo largo de los dos últimos ejercicios completos (2019 y 2018), prácticamente idénticas:

