

DECLARACIÓN INTERMEDIA
TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2019.



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 2019, 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 SITUACIÓN		TERCER TRIMESTRE	
ACTIVO	2.019	2.018	
	(cifras en miles de €)		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	111	121	
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	0	0	
II. INMOVILIZADO MATERIAL	80	92	
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	29	
B) ACTIVO CORRIENTE	3.739	3.678	
II. EXISTENCIAS	19	17	
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COB	1.432	1.651	
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	1.051	1.533	
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	0	0	
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	8	3	
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVAL.	1.229	475	
TOTAL ACTIVO (A+B)	3.850	3.800	
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.018	2.018	
A) PATRIMONIO NETO	2.317	1.807	
A-1) FONDOS PROPIOS	2.317	1.807	
I. CAPITAL	300	300	
III. RESERVAS	1.231	852	
V. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	0	
VII. RESULTADO DEL EJERCICIO	786	655	
B) PASIVO NO CORRIENTE	125	118	
I. PROVISIONES A LARGO PLAZO	125	118	
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	0	0	
III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	0	0	
C) PASIVO CORRIENTE	1.408	1.875	
II. PROVISIONES A CORTO PLAZO	36	39	
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	1.372	1.835	
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	0	0	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	3.850	3.800	

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A.	ACUMULADO AL	
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	TERCER TRIMESTRE	
A) OPERACIONES CONTINUADAS	2.019	2.018
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.848	2.913
a) Ventas	-35	-32
b) Prestaciones de servicios	2.883	2.945
4. Aprovisionamientos	-192	-180
a) Consumo de mercaderías	161	164
b) Consumo de materias primas y otras materias	-335	-342
c) Trabajos realizados por otras empresas	-18	-2
5. Otros ingresos de explotación	0	0
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	0	0
6. Gastos de personal	-913	-957
a) Sueldos, salarios y asimilados	-676	-710
b) Cargas sociales	-237	-268
c) Provisiones	0	21
7. Otros gastos de explotación	-944	-1.111
a) Servicios exteriores	-797	-970
b) Tributos	-147	-132
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones	0	0
d) Otros gastos de gestión corriente	0	0
8. Amortización del inmovilizado	-14	-12
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0	-3
a) Deterioros y pérdidas	0	0
b) Resultados por enajenaciones y otras	0	-3
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+11)	785	660
12. Ingresos financieros	1	1
b) De valores negociables y otros instrumento	1	1
b2) De terceros	1	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	-1
b) Resultados por enajenaciones y otras	0	-1
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	1	0
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	786	660

2.- ANÁLISIS:

2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1 Decremento del importe neto de la cifra de negocios en -65 mil euros, con una variación del -2,23 % respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- 2.1.2 Incremento de la partida “aprovisionamientos” en 12 mil euros, un incremento del 6,77% respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- 2.1.3 Decremento de la partida de “gastos de personal” en -43 mil euros, con una variación del -4,52 % respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- 2.1.4 Decremento de la partida “otros gastos de explotación” en 157 mil euros, una variación del -14,27% respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- 2.1.5 Decremento de la “amortización” en -2 mil euros, un -14,5% de variación respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- 2.1.6 Incremento del resultado de explotación en 125 mil euros, un 18,92 % de variación respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- 2.1.7 Incremento del resultado financiero en 1 mil euros.
- 2.1.8 Incremento del resultado antes de impuestos del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en -126 mil euros, un -19,01 % respecto al mismo período del ejercicio anterior.

2.2 Análisis:

- 2.2.1 **Decremento del importe neto de la cifra de negocios en -65 mil euros, con una variación del -2,23 % respecto al mismo período del ejercicio anterior** es el resultado de la suma de las variaciones 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 negativo,

menor número de habitaciones vendidas y con menores ingresos por habitación, resultando en global un menor volumen de ingresos.

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

MAGNITUDES ESTADÍSTICAS	TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A. TERCER TRIMESTRE			
	2019	2018	Variación	
			Absoluta	%
HABITACIONES DISPONIBLES	42.586	42.586	0	0,00%
HABITACIONES OCUPADAS	33.176	33.602	-426	-1,27%
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	77,9%	78,9%	-1,0%	-1,27%
CLIENTES ALOJADOS	90.116	91.239	-1.123	-1,23%
CLIENTES ALOJADOS POR HABITACIÓN	2,72	2,72	0,00	0,04%
TOTAL INGRESOS (miles de euros)	2.848	2.913	-65	-2,23%
TOTAL INGRESOS POR HABITACIÓN OCUPADA	85,85	86,69	-0,84	-0,97%
TOTAL INGRESOS POR CLIENTE ALOJADO	31,61	31,93	-0,32	-1,01%

Vemos, en primer lugar, que se han vendido 426 habitaciones menos que en el mismo período del ejercicio anterior (un -1,27% de decremento) y también se han alojado 1.123 clientes menos (un -1,23% de decremento), paralelamente observamos que tanto el ingreso por habitación ocupada como el ingreso por cliente alojado se han reducido respecto al ejercicio anterior, -0,84 euros de decrecimiento por habitación ocupada (lo que supone un decremento del 0,97%) y -0,32 euros por cliente alojado (lo que supone una variación negativa del -1,01%). Estas variaciones, en su conjunto, producen el decrecimiento de la cifra de negocios.

2.2.2 Incremento de la partida “aprovisionamientos” en 12 mil euros, un incremento del 6,77% respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Se han producido cambios que merecen destacarse en el comportamiento de los clientes a la hora de elegir el régimen contratado.

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. A pesar de la disminución de los niveles de ocupación, como hemos visto en el punto anterior, concentraciones puntuales de la misma han supuesto también un incremento del riesgo de que se produzcan momentos de exceso de ocupación, por ello vemos un incremento de esta partida en 16 mil euros.

4. Aprovisionamientos	-192	-180
a) Consumo de mercaderías	161	164
b) Consumo de materias primas y otras materia	-335	-342
c) Trabajos realizados por otras empresas	-18	-2

Respecto a la evolución de las otras dos partidas, decremento de 4 mil euros, que componen los “aprovisionamientos”: los consumos, estos se ven, evidentemente condicionados por el número de pensiones que el hotel vende a sus clientes, por la calidad/cantidad de las mismas y por el resto de consumiciones que los clientes efectúan en el hotel al margen de las pensiones.

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 2019 y 2018.

Tipo régimen	nº de clientes s/régimen		% de clientes s/régimen		variación 2017 vs 2018	
	2019	2018	2018	2018	del nº	del peso
AD	14.244	4.300	15,81%	4,71%	231,26%	235,38%
MP	19.548	25.284	21,69%	27,71%	-22,69%	-21,72%
PC						
SA	56.324	61.655	62,50%	67,58%	-8,65%	-7,51%
Total	90.116	91.239	100,00%	100,00%	-1,23%	

A la vista de la tabla podemos ver que los 1.123 clientes menos respecto al ejercicio anterior provienen de la suma de tres variaciones: el decremento de los clientes que vienen en “sólo alojamiento (SA)”, el decremento de los clientes que vienen en “media pensión (MP)” y el incremento de los clientes

que vienen en “alojamiento y desayuno (AD)”, lo que supone un decremento en el volumen de costes de aprovisionamientos al, a pesar de incrementarse el número total de clientes que vienen con algún régimen alimenticio, reducirse la “calidad” de estos regímenes y “fugarse” los clientes de MP a AD.

2.2.3 Decremento de la partida de “gastos de personal” en -43 mil euros, con una variación del -4,52 % respecto al mismo período del ejercicio anterior.

La continuidad del periodo de apertura respecto al ejercicio anterior ha llevado pareja una estabilidad en el volumen de la plantilla. En 2019 el decremento ha sido debido principalmente a la baja neta por distintas causas de casi 3 trabajadores fijos.

Plantilla media Total 30 de Septiembre	Fijos	Eventuales	Total
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
2015	28,44	5,97	34,41

2.2.4 Decremento de la partida “otros gastos de explotación” en 157 mil euros, una variación del -14,27% respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Esta variación se debe en un 109% a la variación de la partida de “servicios exteriores” que sufre un decremento de 172 miles de euros (un -17,75% de variación), casi todo el resto es debido al incremento de la partida de “tributos” en 15 miles de euros (un 11,73% de variación).

A su vez, la variación de la partida de “servicios exteriores” se explica en un 95,9% por el decremento en la partida de “servicios de profesionales independientes” en -165 miles de euros, principalmente porque no se ha

recibido a fecha de cierre la factura de los contratos de prestación de servicios de la cadena.

2.2.5 Decremento de la “amortización” en -1 mil euros, un -6,67% de variación respecto al mismo período del ejercicio anterior.

2.2.6 Incremento del resultado de explotación en 125 mil euros, un 18,92 % de variación respecto al mismo período del ejercicio anterior.

La suma de las cinco variaciones anteriores (ingresos, aprovisionamientos, costes de personal, otros costes de explotación y amortizaciones) explican el 97,35 % del incremento de 125 mil euros en el resultado de explotación, pasando de los 660 miles de euros a 30 de septiembre de 2018 a los 785 miles de euros a la misma fecha de 2019.

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 1 mil euros.

2.2.8 Incremento del resultado antes de impuestos del período analizado (acumulado al tercer trimestre) en -126 mil euros, un -19,01 % 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 97,37% 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 día 31 de octubre, dejándose de generar ingresos y continuando generándose costes. Tampoco se ha considerado el efecto del impuesto sobre sociedades sobre el resultado dada la importante variación que puede tener el mismo en el último trimestre, por lo que siempre estamos hablando en este informe de “resultados antes de impuestos”.

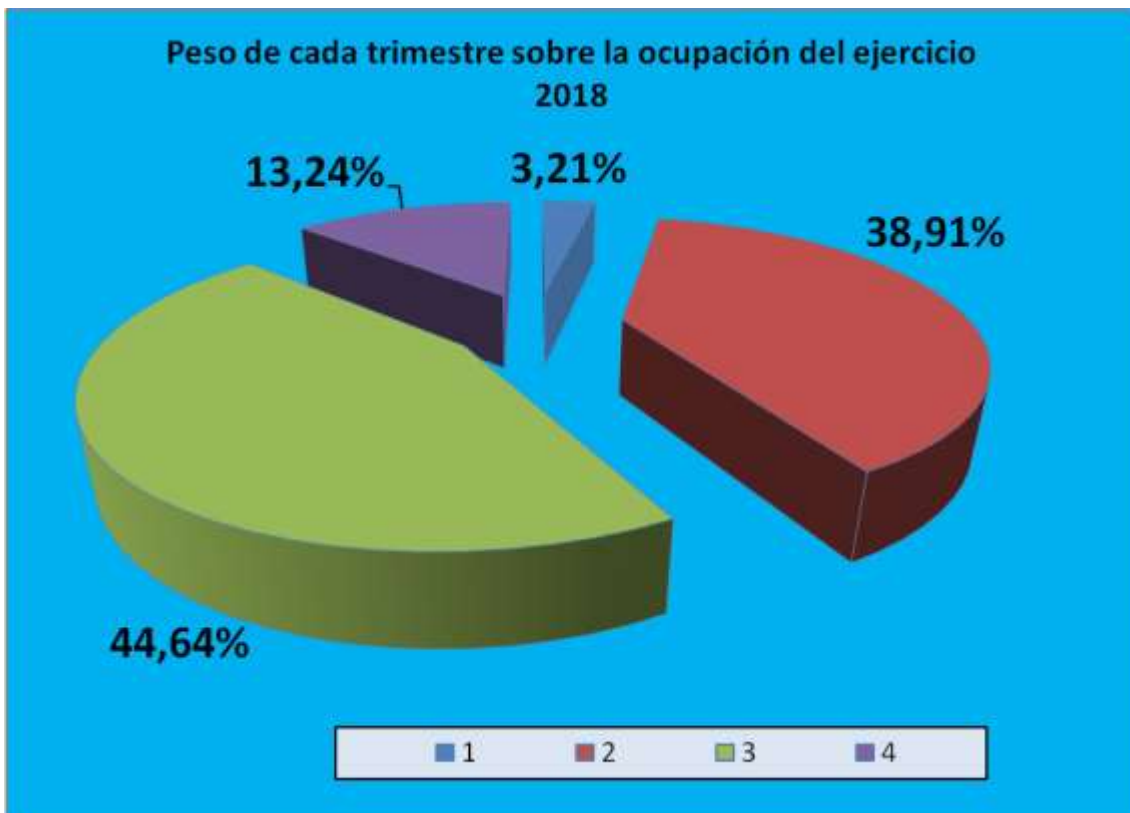
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

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.

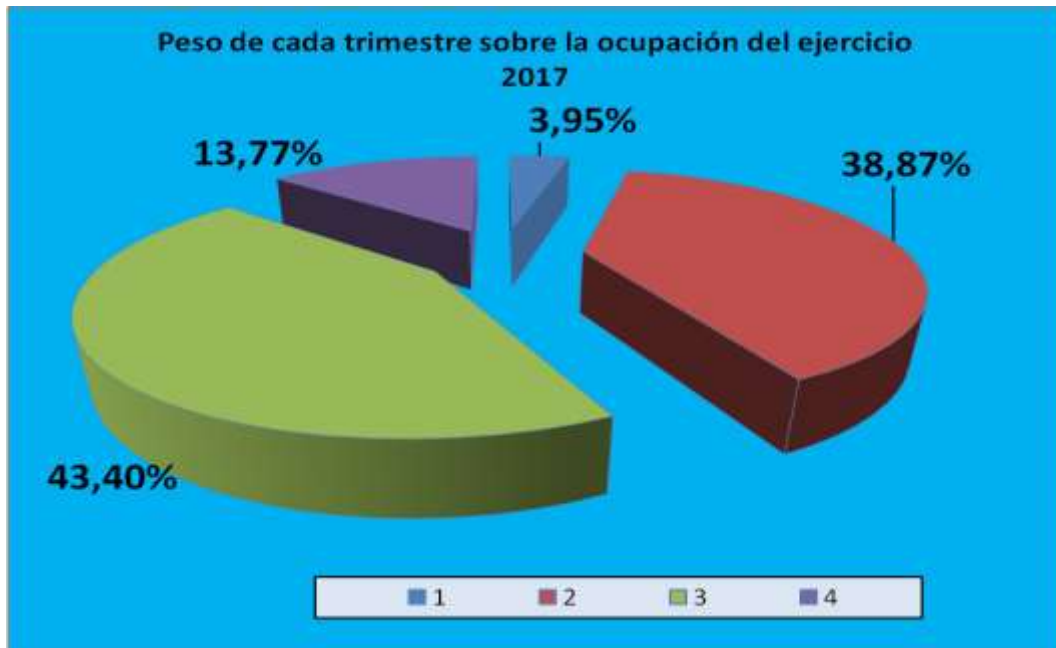
Este componente estacional lo podemos ver en los siguientes gráficos que nos muestran:

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):

