

DECLARACION INTERMEDIA

PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2018.





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 2018, 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 | 2018 | 2017 | |
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | 86.500,44 | 95.303,53 | |
| I. INMOVILIZADO INTANGIBLE | 43,88 | 98,36 | |
| 6. APLICACIONES INFORMÁTICAS | 43,88 | 98,36 | |
| II. INMOVILIZADO MATERIAL | 51.786,30 | 65.948,81 | |
| 2. INST. TÉCNICAS, Y OTRO INMOV. MATERIAL | 51.786,30 | 65.948,81 | |
| III. INVERSIONES INMOBILIARIAS | 0,00 | 0,00 | |
| IV. INVERSIONES EN EMPR. DEL GRUPO Y ASOCIADAS LP | 0,00 | 0,00 | |
| V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO | 683,20 | 617,52 | |
| 5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS | 683,20 | 617,52 | |
| VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO | 33.987,06 | 28.638,84 | |
| B) ACTIVO CORRIENTE | 1.851.400,20 | 1.375.007,17 | |
| I. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA VENTA | 0,00 | 0,00 | |
| II. EXISTENCIAS | 20.403,77 | 19.057,95 | |
| 1. COMERCIALES | 13.162,56 | 10.880,64 | |
| 2. MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENT | 7.041,21 | 8.177,31 | |
| 6. ANTICIPOS A PROVEEDORES | 200,00 | 0,00 | |
| III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR | 219.145,31 | 328.227,82 | |
| 1. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTAC. DE SERV. | 166.276,04 | 274.297,50 | |
| 6. OTROS CRÉDITOS CON ADMINISTRAC. PÚBLICAS | 52.869,27 | 53.930,32 | |
| IV. INVERSIONES EN EMPR. DEL GRUPO Y ASOCIADAS CP | 1.298.214,84 | 329.900,76 | |
| 5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS | 1.298.214,84 | 329.900,76 | |
| V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO | 141.093,01 | 171.935,01 | |
| 1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO | 141.093,01 | 171.935,01 | |
| VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO | 10.879,18 | 6.511,38 | |
| VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVAL. | 161.664,09 | 519.374,25 | |
| 1. TESORERÍA | 161.664,09 | 519.374,25 | |
| TOTAL ACTIVO (A+B) | 1.937.900,64 | 1.470.310,70 | |

| TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A. | | PRIMER TRIMESTRE | |
|--|--|-------------------------|---------------------|
| BALANCE DE SITUACION | | | |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | 2018 | 2017 |
| A) PATRIMONIO NETO | | 949.267,28 | 645.873,35 |
| A-1) FONDOS PROPIOS | | 949.267,28 | 645.873,35 |
| I. CAPITAL | | 300.000,00 | 300.000,00 |
| 1. CAPITAL ESCRITURADO | | 300.000,00 | 300.000,00 |
| II. PRIMA DE EMISIÓN | | 0,00 | 0,00 |
| III. RESERVAS | | 532.093,96 | 346.592,31 |
| 1. LEGAL Y ESTATUTARIAS | | 54.006,76 | 35.456,59 |
| 2. OTRAS RESERVAS | | 478.087,20 | 311.135,72 |
| V. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | | 320.066,63 | 185.501,65 |
| 1. REMANENTE | | 320.066,63 | 185.501,65 |
| 2. RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTER | | 0,00 | 0,00 |
| VII. RESULTADO DEL EJERCICIO | | -202.893,31 | -186.220,61 |
| A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR | | 0,00 | 0,00 |
| A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS | | 0,00 | 0,00 |
| B) PASIVO NO CORRIENTE | | 123.278,75 | 109.698,71 |
| I. PROVISIONES A LARGO PLAZO | | 123.278,75 | 107.542,02 |
| 1. OBLIGACIONES POR PRESTACIONES A LARGO PL | | 123.278,75 | 107.542,02 |
| II. DEUDAS A LARGO PLAZO | | 0,00 | 2.156,69 |
| 5. OTROS PASIVOS FINANCIEROS | | 0,00 | 2.156,69 |
| III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LP | | 0,00 | 0,00 |
| C) PASIVO CORRIENTE | | 865.354,61 | 714.738,64 |
| II. PROVISIONES A CORTO PLAZO | | 26.833,08 | 31.970,29 |
| IV. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CP | | 0,00 | 0,00 |
| V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAG | | 838.521,53 | 682.768,35 |
| 1. PROVEEDORES | | 31.397,24 | 42.216,78 |
| 2. PROVEEDORES, EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIA | | 260.482,74 | 703,56 |
| 3. ACREEDORES VARIOS | | 116.525,83 | 81.133,02 |
| 4. PERSONAL (REMUNERACIONES PENDIENTES DE P | | 69.776,89 | 61.931,65 |
| 5. PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE | | 81.468,10 | 49.505,39 |
| 6. OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚ | | 37.446,18 | 36.266,18 |
| 7. ANTICIPOS DE CLIENTES | | 241.424,55 | 411.011,77 |
| VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO | | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C) | | 1.937.900,64 | 1.470.310,70 |
| DIFERENCIA ACTIVO/PASIVO | | 0,00 | 0,00 |

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

| TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A. | | PRIMER TRIMESTRE | |
|---|--------------------|-------------------------|--|
| BALANCE DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS | | | |
| A) OPERACIONES CONTINUADAS | 2018 | 2017 | |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios | 62.484,26 | 65.588,75 | |
| a) Ventas | -8.445,00 | -4.601,28 | |
| b) Prestaciones de servicios | 70.929,26 | 70.190,03 | |
| 4. Aprovisionamientos | -9.857,88 | -5.848,19 | |
| a) Consumo de mercaderías | 18.259,18 | 14.623,86 | |
| b) Consumo de materias primas y otras materia | -28.117,06 | -20.472,05 | |
| 6. Gastos de personal | -161.629,12 | -150.377,51 | |
| a) Sueldos, salarios y asimilados | -114.790,68 | -108.551,76 | |
| b) Cargas sociales | -46.838,44 | -41.825,75 | |
| 7. Otros gastos de explotación | -89.925,84 | -91.676,91 | |
| a) Servicios exteriores | -71.146,65 | -75.279,78 | |
| b) Tributos | -18.709,12 | -16.278,68 | |
| d) Otros gastos de gestión corriente | -70,07 | -118,45 | |
| 8. Amortización del inmovilizado | -3.824,73 | -4.266,81 | |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del in | -500,00 | 0,00 | |
| b) Resultados por enajenaciones y otras | -500,00 | 0,00 | |
| A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+4+6+7+8+11) | -203.253,31 | -186.580,67 | |
| 12. Ingresos financieros | 360,00 | 506,80 | |
| b) De valores negociables y otros instrumento | 360,00 | 506,80 | |
| b2) De terceros | 360,00 | 506,80 | |
| 13. Gastos financieros | 0,00 | -146,74 | |
| b) Por deudas con terceros | 0,00 | -146,74 | |
| A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13) | 360,00 | 360,06 | |
| A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2) | -202.893,31 | -186.220,61 | |
| 17. Impuestos sobre beneficios | 0,00 | 0,00 | |
| A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3+17) | -202.893,31 | -186.220,61 | |

2.- ANALISIS:

2.1 Variaciones destacables:

- 2.1.1 Decremento del importe neto de la cifra de negocios en 3,1 mil euros, un 5%.
- 2.1.2 Incremento del coste de aprovisionamientos en 4 mil euros, un 40,7 %.
- 2.1.3 Incremento del coste de personal en 11,2 mil euros, un 7 %.
- 2.1.4 Decremento del coste de Otros Gastos de Explotación en 1,7 mil euros, un 2%.
- 2.1.5 Incremento de los resultados negativos de explotación del período analizado en 16,7 mil euros, un 8,2 %.
- 2.1.6 Incremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 16,7 mil euros, un 8,2 %.

2.2 Análisis:

- 2.2.1 El decremento del importe neto de la cifra de negocios 3,1 mil euros, un 5% aunque por el importe la variación no es en sí misma significativa si podemos analizar sus causas y comprobar que:

| TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A. | | PRIMER TRIMESTRE | |
|-------------------------------|---------------|------------------|--|
| MAGNITUDES ESTADISTICAS | 2018 | 2017 | |
| Nº habitaciones disponibles | 3.184 | 2.985 | |
| Nº habitaciones ocupadas | 1.243 | 1.594 | |
| % de ocupación | 39,0% | 53,4% | |
| Nº de clientes alojados | 3.185 | 3.235 | |
| % Doble ocupación | 256% | 202,9% | |
| Ingreso medio habitación | 50,27 | 41,15 | |
| Ingreso medio cliente | 19,62 | 20,27 | |
| TOTAL INGRESOS | 63.741 | 65.589 | |

| Cientes por régimen alimenticio | 2018 | | 2017 | |
|---------------------------------|--------------|-------|--------------|-------|
| Nº de clientes SA | 1.405 | 44,1% | 1.408 | 43,5% |
| Nº de clientes HD | 174 | 5,5% | 1.177 | 36,4% |
| Nº de clientes MP | 1.606 | 50,4% | 650 | 20,1% |
| Nº de clientes PC | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Nº Total de clientes | 3.185 | | 3.235 | |

- Que los ingresos totales decrecen ligeramente por haber ocupado 351 habitaciones menos y 50 clientes menos que el mismo período del ejercicio 2017, a pesar de haber ingresado 9,12 euros más por habitación ocupada.
- El Hotel abrió sus puertas al público el día 16 de marzo un solo día antes que el ejercicio 2017.

- También podemos ver cambios importantes en el régimen de los clientes alojados, teniendo siempre en cuenta que únicamente son 16 días de apertura, lo que relativiza su “importancia”.
- En resumen, los ingresos totales han descendido levemente ya que el descenso de las habitaciones ocupadas y de los clientes alojados prácticamente se ha compensado por el incremento en el ingreso por habitación ocupada..

2.2.2 Incremento del coste de aprovisionamientos en 4 mil euros, un 40,7 %.

El cambio en el tipo de régimen contratado por los clientes alojados, subiendo el número de clientes en régimen de MP, supone un incremento en los costes relacionados con el consumo de productos de alimentación y bebida.

2.2.3 Incremento del coste de personal en 11,2 mil euros, un 7 %.

El leve incremento del coste de personal ante una plantilla ligeramente mayor viene motivada por el normal incremento anual de los salarios, por el mencionado incremento de la plantilla media y por el adelantamiento de la apertura y de los llamamientos para el acondicionamiento previo del establecimiento.

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

| PLANTILLA MEDIA PRIMER TRIMESTRE | | | | |
|----------------------------------|-------|-------------|------------|---------|
| EJERCICIO | Fijos | Fijos disc. | Eventuales | Totales |
| 2.018 | 4,0 | 8,9 | 2,6 | 15,5 |
| 2.017 | 4,0 | 9,4 | 0,6 | 14,0 |

2.2.4 Decremento del coste de Otros Gastos de Explotación en 1,7 mil euros, un 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 Incremento de los resultados negativos de explotación del período analizado en 16,7 mil euros, un 8,2 %.

Esta variación se explica en un 99,7% por la suma de las variaciones de los cuatro primeros puntos, añadiéndole el decremento del coste de la amortización tendremos el 100% de las causas del incremento en los resultados negativos del

primer trimestre del ejercicio 2018 respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

2.2.6 Incremento de los resultados negativos del período analizado (primer trimestre) en 16,7 mil euros, un 8,2 %.

Teniendo en cuenta que el resultado financiero ha variado en -0.06 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 y éstas explican el 99,7 % de la variación en el resultado, junto con la variación del coste de la amortización supndría el 100%.

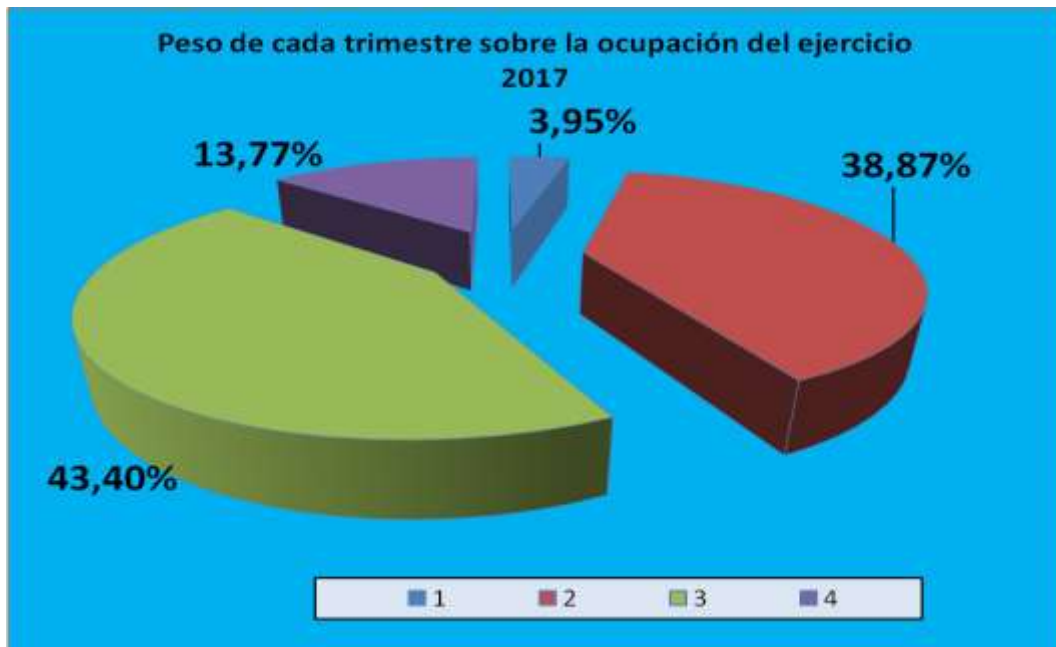
3.- ESTACIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD:

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 han representado sus respectivos trimestres:

Ejercicio 2017:



Ejercicio 2016:



Y en segundo lugar la evolución de las ocupaciones mensuales en porcentaje a lo largo de los dos últimos ejercicios completos (2017 y 2016):

