



# Hotel Canary I \*\*\*\*\*

*Costes Completos, reparto 1º y 2º. Coste de oportunidad, Valoración de inventarios y diferencias normales. Estimación del coste hora de personal*

Jose Ignacio González Gómez

Departamento de Economía, Contabilidad y Finanzas - Universidad de La Laguna

[www.jggomez.eu](http://www.jggomez.eu)

Ejercicio adaptado: elaboración jggomez

## 1 Enunciado

### 1.1 Características principales de la empresa

Hotel Canary I es un establecimiento hotelero de cuatro estrellas (empresa de tamaño mediano) de carácter familiar, situado en una de las zonas turísticas privilegiadas de Canarias y en primera línea de playa.

Construido en el año 2006, cuenta con 600 habitaciones dobles repartidas en 5 plantas. Ofrece a sus clientes un amplio hall de entrada con 4 ascensores y área de recepción abierta las 24 horas. También cuenta con varias salas de estar. Esta adaptado como hotel de conferencias, de negocios y de playa.

El modelo de gestión es familiar, el director general, el gerente y el director ejecutivo son padre e hijos, respectivamente, aunque cada uno de ellos tiene perfectamente asumidas y definidas sus funciones y responsabilidades. Bajo la dirección se encuentran los responsables de cada área de trabajo a cuyas órdenes también trabajan distintos empleados.

El total de empleados medios en este último ejercicio ascendió a 65. Su línea de negocio se encuentra concentrado en la modalidad sol y playa todo incluido.

### 1.2 Principales Servicios y nivel de actividad e ingresos del periodo

#### Habitaciones:

Las habitaciones, decoradas con buen gusto, disponen de baño con secador de pelo y balcón. Además, están dotadas de teléfono de línea directa, TV vía satélite, minibar, caja fuerte y aire acondicionado

#### Animación y deporte:

Existe un servicio de animación infantil y de mayores a lo largo del día y de la noche. Además, en la parte exterior del hotel podrá encontrar tres piscinas, una piscina para niños con tobogán, así como un bar de aperitivos con terraza cubierta y dos pistas de tenis así como un polideportivo multiuso y gimnasio.

#### Restaurante-Bar-Terraza-:

Todas los días se ofrece un desayuno, almuerzo y cena tipo bufet así como comedor a la carta. Conjuntamente el hotel cuenta con servicio de cafetería y bar así como sala de fiestas, además de organizar eventos y banquetes.

#### Otros Servicios del hotel

Existen otros servicios complementarios unos de carácter gratuito y otros de pago como son servicio de lavandería, gimnasio y uso de determinadas instalaciones deportivas, máquinas recreativas, etc.

En el siguiente cuadro mostramos los niveles de actividad, así como los ingresos por servicios correspondientes al último ejercicio económico cerrado.

**Actividad, estancias facturada en el periodo 315.000 camas:**

Capacidad (Habitaciones Doble):	600 habitac
	1.200 camas
Ocupación Media Día:	500 habitac
	1.000 camas
<b><u>Actividad -Ocupación Anual:</u></b>	
Habitaciones Facturadas	157.500 habitac
Camas-Estancias Facturadas	315.000 camas

**Ingresos: Total facturación del periodo 8.529.450 €**

Los clientes de esta empresa pueden clasificarse básicamente en tres tipos diferenciados:

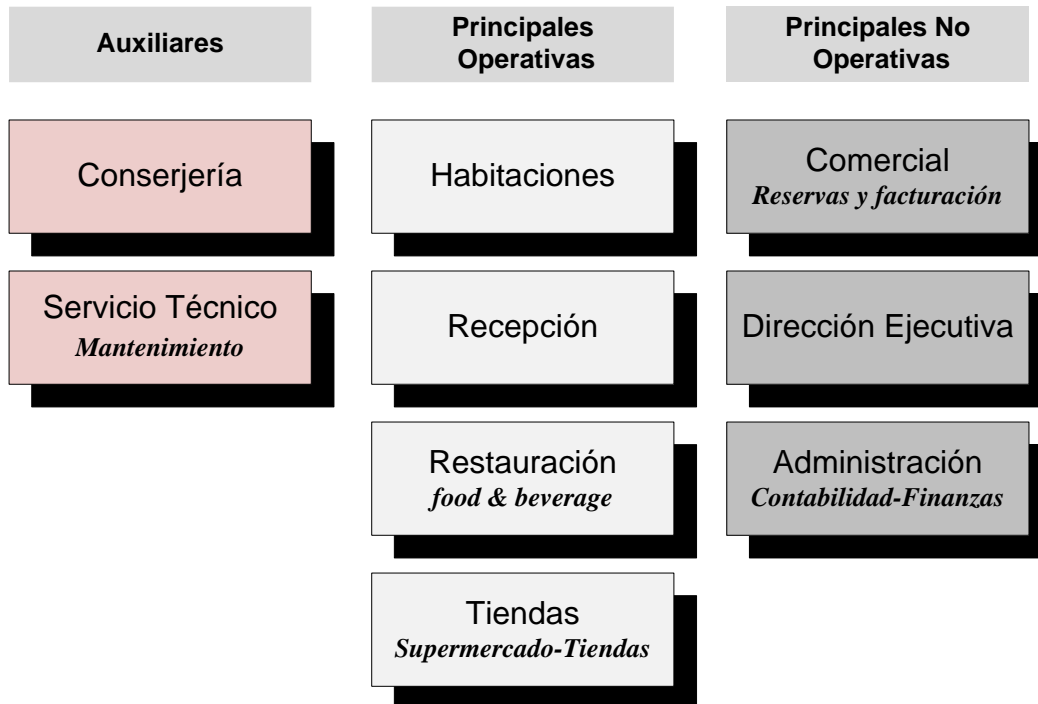
- Tour operadores (TT.OO.), con los que el establecimiento mantiene un contrato denominado contrato de garantía, puesto que suelen garantizar un porcentaje de ocupación determinado a un precio acordado previamente.
- Agencias de viajes (AA.VV), con las que la empresa trabaja a través de contratos de cupo basados en la reserva de un determinado número de habitaciones para cada período
- Clientes directos, es decir, personas que de forma individualizada o en grupos reservan el alojamiento en la empresa sin intermediarios. Evidentemente, la empresa obtiene una rentabilidad mucho mayor con este último tipo de clientes que con los dos anteriores, aunque no siempre tiene la libertad o las habitaciones libres suficientes como para satisfacer toda la demanda recibida de esta clase de clientes. En este apartado están incluidos los captados a través de las nuevas tecnologías, internet.

<b>Ingresos de los Servicios Directos</b>	
<b>Servicio Hospedaje</b>	<b>7.875.000 €</b>
<b>Servicio Restaurante food &amp; beverage</b>	<b>472.500 €</b>
Restaurante -s	236.250 €
Cafetería/s y Bar/es	157.500 €
Discoteca / Club nocturno	78.750 €
<b>Servicios Comunes-Otros Recepcion</b>	<b>56.700 €</b>
Acceso a Internet	Gratuito
Caja de seguridad	1.575 €
Cambio de moneda	4.725 €
Gimnasio y canchas de tenis	7.875 €
Sala de juegos	18.900 €
Lavandería	23.625 €
<b>Servicios Tiendas</b>	<b>125.250 €</b>
<b>Total Facturación:</b>	<b>8.529.450 €</b>

### 1.3 Organización técnico funcional. Centros de costes, clasificación e identificación de las principales actividades

Las áreas de trabajo en que se encuentra dividida la empresa son las que se presentan en el siguiente esquema:

#### **Hotel Canary: Centros o Departamentos**



Presentamos a continuación los departamentos de la empresa, así como las principales actividades y tareas y claves de actividad e imputación establecidas.

Centros		Principales Actividades y Tareas	Unidad de Obra o Actividad
<b>Principales Operativos</b>	<b>Habitaciones HAB</b>	<i>Limpiar habitaciones, controlar lavandería exterior, limpiar bar- restaurante y zonas comunes, gestionar almacén de habitaciones, etc..</i>	<i>Imputa sus costes al servicio de habitaciones directamente</i>
	<b>Recepción REC</b>	<i>Realizar receptiva de clientes, atención a clientes externos e internos, filtrar incidencias, controlar caja recepción, compra-venta divisas, venta de entradas-excursiones, alquilar safe o caja fuerte, alquilar cunas, cobrar billares y otras máquinas recreativas, alquilar parking, recaudar teléfono público y de habitaciones, etc</i>	<i>Según estudio de los tiempos dedicados, sus costes se imputan a Servicio Habitaciones (85%), Servicio de Restauración (10%) y el Resto Propios.</i>
	<b>Restauración food &amp; beverage RES</b>	<i>Preparar y vender alimentos y bebidas tanto en el restaurante como en el bar y terrazas, preparar buffet y planificar menús, limpiar cocina, salas, bar y terrazas. Actividades de control y gestión administrativa como control de cajas, cierres mensuales con inventarios, gestionar compras, control de almacén. Gestión de personal, Coordinación de animación, etc.</i>	<i>Imputa sus costes al servicio de restauración</i>
	<b>Tiendas - Supermercado TIE</b>	<i>Cuadrar caja, atención y venta al cliente, controlar precios y márgenes, reponer y merchandising, inventarios, preparar pedidos, repasar albaranes, gestionar proveedores y pagos, etc</i>	<i>Imputa sus costes a su propio servicio</i>
<b>Principales No Operativos</b>	<b>Comercial Reservas y Facturación COM</b>	<i>En cuanto al centro de reservas y facturación, que todo establecimiento hotelero debe tener, se identificaron diversas actividades y tareas como son: Reservas agencias, reservas directas, reservas de garantías, control general de reservas, etc</i>	<i>Imputa sus costes entre los servicios según volumen de facturación</i>
	<b>Dirección Ejecutiva DEJ</b>	<i>Aprobar la gestión de gerencia y dirección ejecutiva. Aprobar cierres mensuales y cuentas anuales, control global centros beneficios. Relaciones institucionales corporativas</i>	<i>No imputa costes a los productos o servicios</i>
	<b>Administración Contabilidad y Finanzas ADM</b>	<i>Cierre anual, mensual y diario (generar la producción, contabilizar facturas, abonos, cobros y arqueos, ingresos bancarios, etc..), control de gestión, cash management (planificar tesorería), gestión contable, control interno, etc..</i>	<i>No imputa costes a los productos o servicios</i>
<b>Auxiliares</b>	<b>Conserjería CON</b>	<i>El personal de conserjería está encargado de realizar las actividades de sacar basuras, limpiar piscina y limpiar terrazas y exteriores. Estas actividades no tienen demasiada importancia en sí mismas. Se identificaron para poder diferenciar el trabajo dedicado a estas faenas y los costes de las mismas.</i>	<i>Imputa sus costes al resto de centros en función de los m2 ocupados excepto los propios</i>
	<b>Servicio Técnico Mantenimiento STE</b>	<i>Encargado de los equipos técnicos del hotel así como de las pequeñas averías y reparaciones de mantenimiento general relacionada con pequeños trabajos de albañilería, carpintería, pintura, electricidad, etc</i>	<i>Imputa sus costes al resto en función de los m2 excepto los propios y los de CON</i>

#### 1.4 Criterios de localización de costes indirectos y claves de reparto usadas

Localización contable de costes y claves de reparto de costes indirectos

	Auxiliares		Principales Operativas				Principales No Operativas			Total
	CON	STE	HAB	REC	RES	TIE	COM	DEJ	ADM	
m2 ocupados	120 m2	80 m2	2.500 m2	90 m2	1.500 m2	200 m2	100 m2	50 m2	150 m2	4.790 m2
Reparaciones	0 €	0 €	7.500 €	375 €	2.500 €	0 €	525 €	0 €	800 €	11.700 €
Animación, y otros				135.000 €	80.000 €					215.000 €
Agua y Gas	5%		70%		25%					100%
Kw Instalados	1.500 Kw	1.500 Kw	35.000 Kw	1.500 Kw	12.000 Kw	3.000 Kw	1.500 Kw	0 Kw	1.500 Kw	57.500 Kw
Mantenimiento	300 €		14.500 €	12.500 €	12.000 €	0 €	10.000 €	0 €	10.000 €	59.300 €
Comunicación	350 €	400 €	1.500 €	2.750 €	1.550 €	250 €	5.200 €	0 €	2.500 €	14.500 €
Personal Medio durante el año	2 pers	2 pers	18 pers	6 pers	14 pers	1 pers	2 pers	3 pers	3 pers	65 pers

### 1.5 Datos importados y conciliados de contabilidad. Costes Semidirectos e Indirectos Clasificación de Costes por Naturaleza

Grupo	Criterio de Localización, asignación o Reparto	Total
<b>600/6100 Consumos - Compras +/- Varia.Existen.</b>		
<i>Material de Oficina</i>	Indirec. Recepción y Comercial (10%) y Administración (80%).	Calcular
<i>Consumo Repuestos</i>	Semidirecto STE	Calcular
<i>Higiene y Limpieza</i>	Indirecto a Habitaciones (70%), Restaruante (30%). Estimaciones	Calcular
<i>Lenceria y similar</i>	Indirecto Habitaciones (65%) y Restaurante (35%)	Calcular
<i>Vajilla y Cuberteria</i>	Semidirecto Restaurante	Calcular
<i>Utensilios</i>	Semidirecto CON	Calcular
<b>62 Servicios Exteriores</b>		
<i>621 Arrendamientos y Canon (A)</i>	<i>m2 ocupados</i>	<i>1.000.000 €</i>
<i>622 Reparaciones (B)</i>	<i>Indirecto asignado desde contabilidad según facturas</i>	<i>11.700 €</i>
<i>623 Servic.Profesion. Independ.</i>		
<i>Apoyo Administrativo (C)</i>	<i>Semidirecto Administración</i>	<i>95.000 €</i>
<i>Apoyo Juridico (D)</i>	<i>Semidirecto Comercial</i>	<i>35.000 €</i>
<i>Animación, vigilancia y otros (E)</i>	<i>Indirecto asignado desde contabilidad según facturas</i>	<i>215.000 €</i>
<i>624 Transportes (F)</i>	<i>Semidirecto Recepcion</i>	<i>950 €</i>
<i>625 Primas de Seguros (G)</i>	<i>m2 ocupados</i>	<i>35.000 €</i>
<i>626 Servicios Bancarios (H)</i>	<i>Semidirecto Comercial</i>	<i>65.000 €</i>
<i>627 Publicidad y Relac. Pub.(I)</i>	<i>Semidirecto Comercial</i>	<i>95.000 €</i>
<i>628 Suministros</i>		
<i>Agua (J)</i>	<i>Indirecto, estimaciones según contadores de agua y gas</i>	<i>120.000 €</i>
<i>Electricidad (K)</i>	<i>Kw Instalados</i>	<i>48.540 €</i>
<i>Gas y butano (L)</i>	<i>Indirecto, estimaciones según contadores de agua y gas</i>	<i>35.850 €</i>
<i>629 Otros Servicios</i>		
<i>Mantenimiento (M)</i>	<i>Indirecto asignado desde contabilidad según facturas</i>	<i>59.300 €</i>
<i>Comunicaciones (N)</i>	<i>Indirecto asignado desde contabilidad según facturas</i>	<i>14.500 €</i>
<b>63 Tributos</b>		
<i>631. Otros tributos (O)</i>	<i>Según volumen facturación</i>	<i>26.500 €</i>
<b>64 Personal</b>		
<i>640. Sueldos y salarios (P)</i>	<i>Estimados según Nota 2: Análisis del coste de personal</i>	<i>Calcular</i>
<i>641. Indemnizaciones (P)</i>	<i>Estimados según Nota 2: Análisis del coste de personal</i>	<i>Calcular</i>
<i>642. Seg. Social Empresa (P)</i>	<i>Estimados según Nota 2: Análisis del coste de personal</i>	<i>Calcular</i>
<i>649. Otros gastos sociales (P)</i>	<i>Estimados según Nota 2: Análisis del coste de personal</i>	<i>Calcular</i>
<b>65 Otros Gtos. de Gestión</b>		
<i>650 Pérdidas credits comercial (Q)</i>	<i>Semidirecto Comercial. 0,5 % del Volumen total de facturación</i>	<i>Calcular</i>
<i>659 Otras pérdidas de gestión (Q)</i>	<i>Semidirecto Comercial. 0,1 % del Volumen total de facturación</i>	<i>Calcular</i>
<b>68/69. Amortización y deterioro</b>		
<i>680 Amort.innov. Intangible (R)</i>	<i>Estimado Nota 3: Coste de Amortización Interna</i>	<i>Calcular</i>
<i>681 Amort.innov. Material (R)</i>	<i>Estimado Nota 3: Coste de Amortización Interna</i>	<i>Calcular</i>
<i>682 Amort. Inver. Inmobiliar. (R)</i>	<i>Estimado Nota 3: Coste de Amortización Interna</i>	<i>Calcular</i>
<b>99/99. Coste de Oportunidad (S)</b>	<i>Estimado Nota 3: Tasa de Euribor 3%</i>	<i>Calcular</i>



- (A) Incluye alquiler de salones anexos, plazas de garaje para clientes VIP y administración, licencias turísticas, etc.
- (B) Son estimaciones directas establecidas según valores históricos disponibles, ejemplo, prorrateo pintura general del edificio (interior-exterior), averías de máquinas y motores de piscina, averías de vehículos, etc.,
- (C) Incluye Auditoria Contable, Protección Contable. Asesoría Fiscal y Nóminas.
- (D) Abogados y similares.
- (E) Servicios contratados de socorrista, seguridad, animación, etc.. así como extras de cocinas, camareros, banquetes, etc. Valores estimados según datos históricos
- (F) Costes estimados según datos históricos asociados a esta partida.
- (G) Valores asegurados y estudio pericial de la compañía aseguradora así como seguros de responsabilidad civil, vehículos, etc.
- (H) Mantenimiento de cuentas y operaciones vinculadas.
- (I) Campaña publicitaria anual, gastos de representación, relaciones públicas y similares. Estimación valores anuales medios estimados
- (J) Estimaciones y valoraciones históricas según contadoras.
- (K) Según potencia instalada e histórico de contadores.
- (L) Gas y butano. Valores medios según factura.
- (M) Incluye Mantenimiento Informático, Ascensores, etc.
- (N) Incluye servicio de ADSL-Red-Telefonía fija-Móvil- Centralita de comunicaciones, etc..
- (O) Tributos relacionados con el ejercicio de la actividad, IAE, IBI, Basura y otros impuestos municipales y nacionales.
- (P) La relevancia de este coste ha llevado a realizar un análisis detallado a través de la información facilitada por el responsable de recursos humanos, nóminas así como los controles de asistencia disponibles. Ver coste de personal
- (Q) Estimación de los impagos de pequeñas agencias y tour operadores. Robos, hurtos y daños ocasionados en el mobiliario e instalaciones derivado de conductas no correctas de carácter extraordinario de clientes. Estimación basada en el comportamiento histórico.
- (R) Estimación de costes evaluado según criterios internos.
- (S) Se estima que actualmente con los tipos de interés medio vigentes para pasivo a plazo fijo al año está en torno al 3% del capital.

## 1.6 Movimientos de Inventarios

Según los registros internos de las distintas aplicaciones la información disponible es la siguiente:

Resumen valoración de inventarios de los distintos bienes					
	Exist. Inicial	Entradas	Salidas	Exist. Final	Dif.Inv. Normal
Mat. Oficina	100 €	2.895 €	?	125 €	0 €
Mat.Primas Sólidos (*)	150.000 €	845.000 €	?	85.000 €	12.500 €
Repuestos	15.200 €	21.250 €	?	8.750 €	650 €
Higiene y Limpieza	0 €	6.550 €	?	100 €	450 €
Mat.Primas Liquidos (*)	2.700 €	63.250 €	?	3.500 €	2.450 €
Bodega (*)	2.750 €	18.920 €	?	1.525 €	750 €
Mat.Diverso (**)	35.250 €	125.600 €	?	25.800 €	1.250 €
Lencería Similar	38.500 €	6.550 €	6.500 €	?	0 €
Vajilla y similar	65.800 €	3.650 €	3.650 €	?	0 €
Utensilios	1.500 €	550 €	550 €	?	0 €

(\*) Coste directo del servicio de Restauración food & beverage

(\*\*) Costes Directo de Tiendas- Consumo de Existencias Comerciales

Resto de bienes inventariables son costes indirectos y por tanto afectan al reparto 1º y 2º

### 1.7 Análisis relacionados con los costes de personal

La relevancia de este componente del coste en este sector y concreto en nuestro hotel ha llevado a realizar un estudio en profundidad del mismo tal y como exponemos a continuación.

Análisis y Estimación de Costes de Personal Unitario al Año									
Componentes del Salarial	Auxiliares		Principales Operativas				Principales No Operativas		
Promedio Unitario/Año	CON	STE	HAB	REC	RES	TIE	COM	DEJ	ADM
1. Sueldos y Salarios	21.000 €	28.800 €	22.400 €	31.500 €	31.200 €	14.000 €	42.000 €	51.200 €	49.600 €
2 Seg. Social Empresa	6.930 €	9.504 €	7.392 €	10.395 €	10.296 €	4.620 €	13.860 €	16.896 €	16.368 €
3. Indemnizaciones (*)	347 €	475 €	1.109 €	936 €	1.236 €	924 €	693 €		1.473 €
4. Otros Asesoría Laboral (**)	650 €	650 €	650 €	650 €	650 €	650 €	650 €		650 €
5. Otros Gastos Sociales (***)	654 €	909 €	662 €	976 €	951 €	390 €	1.340 €		1.555 €
<b>Subtotal unitario Año</b>	<b>29.580 €</b>	<b>40.338 €</b>	<b>32.213 €</b>	<b>44.457 €</b>	<b>44.332 €</b>	<b>20.584 €</b>	<b>58.543 €</b>	<b>68.096 €</b>	<b>69.647 €</b>
Total Dias Disponibles	?	?	?	?	?	?	?	?	?
T. Horas Disponibles	?	?	?	?	?	?	?	?	?
T. Horas Efectivas	?	?	?	?	?	?	?	?	?
Coste/Hora Disponible	?	?	?	?	?	?	?	?	?
Coste/Hora Efectivo	?	?	?	?	?	?	?	?	?
<b>Personal Medio Año</b>	<b>2 pers</b>	<b>2 pers</b>	<b>32 pers</b>	<b>6 pers</b>	<b>14 pers</b>	<b>1 pers</b>	<b>2 pers</b>	<b>3 pers</b>	<b>3 pers</b>
<b>Resumen Contable:</b>									
640 Sueldos y Salarios	?	?	?	?	?	?	?	?	?
641 Indemnizaciones	?	?	?	?	?	?	?	?	?
642 Seguridad Social Empresa	?	?	?	?	?	?	?	?	?
623 Servic. Profes. Indepen. (*)	?	?	?	?	?	?	?	?	?
649 Otros Gastos Sociales	?	?	?	?	?	?	?	?	?
<b>Coste 64 Personal</b>	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>

(\*) Valores estimados según rotación media de personal estos últimos años y liquidación de contratos.

(\*\*) Coste de asesoría laboral por nómina de empleado al año.

(\*\*\*) Corresponde a bonos de transporte, ayuda para uniformes y calzado,

Por otro lado el calendario laboral del sector es el que se presenta a continuación

Calendario Laboral- Sector Hosteleria - Ejercicio 20XY			
Dias año			365
Descanso Semanal		104	
Vacaciones Retribuidas		28	
Dias Festivos		15	
Enfermedad		5	
Permisos		7	
Dias Disponibles:		206	
Jornada Laboral		8 hrs	
Horas Efectivas		7 hrs	
Hras Promedio al Año Contratadas por Trabajador:		1648 hrs	
Hras Promedio al Año Efectivas por Trabajador:		1442 hrs	



## 1.8 Inversiones y amortizaciones

Las inversiones y amortizaciones técnicas e internas en cada centro o departamento son las siguientes:

			Auxiliares		Principales Operativas				Principales No Operativas			Total
			CON	STE	HAB	REC	RES	TIE	COM	DEJ	ADM	
680	Inversión					2.500 €		800 €	3.500 €		6.000 €	12.800 €
Amort.inmov. Intangible	Tasa Contable	5,0%	0,0 €	0,0 €	0,0 €	125,0 €	0,0 €	40,0 €	175,0 €	0,0 €	300,0 €	640,0 €
	Coste Interno	5,0%	0,0 €	0,0 €	0,0 €	125,0 €	0,0 €	40,0 €	175,0 €	0,0 €	300,0 €	640,0 €
681	Inversión		25.000 €	23.000 €	1.500.000 €	250.000 €	380.000 €	150.000 €	35.000 €	0 €	35.000 €	2.398.000 €
Amort.inmov. Material	Tasa Contable	2,0%	500,0 €	460,0 €	30.000,0 €	5.000,0 €	7.600,0 €	3.000,0 €	700,0 €	0,0 €	700,0 €	47.960,0 €
	Coste Interno	0,5%	125,0 €	115,0 €	7.500,0 €	1.250,0 €	1.900,0 €	750,0 €	175,0 €	0,0 €	175,0 €	11.990,0 €
682 Amort. Inver. Inmobiliar	Inversión											
	Tasa Contable	4,0%	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
	Coste Interno	5,0%	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
Coste de Oportunidad		3,0%	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?

## 2 Se pide

- 1) Cálculo del coste de producción para el periodo para cada servicio.
- 2) Análisis de resultados y estimación del coste de oportunidad.

### 3 Solución

#### 3.1 Nota 1: Valoración de inventarios

	Exist. Inicial	Entradas	Salidas	Exist. Final	Dif. Inv. Normal
Mat. Oficina	100 €	2.895 €	2.870 €	125 €	0 €
Mat. Primas Sólidos (*)	150.000 €	845.000 €	922.500 €	85.000 €	12.500 €
Repuestos	15.200 €	21.250 €	28.350 €	8.750 €	650 €
Higiene y Limpieza	0 €	6.550 €	6.900 €	100 €	450 €
Mat. Primas Líquidos (*)	2.700 €	63.250 €	64.900 €	3.500 €	2.450 €
Bodega (*)	2.750 €	18.920 €	20.895 €	1.525 €	750 €
Mat. Diverso (**)	35.250 €	125.600 €	136.300 €	25.800 €	1.250 €
Lencería Similar	38.500 €	6.550 €	6.500 €	38.550 €	0 €
Vajilla y similar	65.800 €	3.650 €	3.650 €	65.800 €	0 €
Utensilios	1.500 €	550 €	550 €	1.500 €	0 €

#### 3.2 Nota 2: Análisis y Estimación de Costes de Personal

Nota 2. Coste de Personal Estimado		Análisis y Estimación de Costes de Personal Unitario al Año								
Componentes del Salario Promedio Unitario/Año	Auxiliares		Principales Operativas				Principales No Operativas			
	CON	STE	HAB	REC	RES	TIE	COM	DEJ	ADM	
1. Sueldos y Salarios	21.000 €	28.800 €	22.400 €	31.500 €	31.200 €	14.000 €	42.000 €	51.200 €	49.600 €	
2 Seg. Social Empresa	6.930 €	9.504 €	7.392 €	10.395 €	10.296 €	4.620 €	13.860 €	16.896 €	16.368 €	
3. Indemnizaciones (*)	347 €	475 €	1.109 €	936 €	1.236 €	924 €	693 €	0 €	1.473 €	
4. Otros Asesoría Laboral (**)	650 €	650 €	650 €	650 €	650 €	650 €	650 €	0 €	650 €	
5. Otros Gastos Sociales (***)	654 €	909 €	662 €	976 €	951 €	390 €	1.340 €	0 €	1.555 €	
Subtotal unitario Año	29.580 €	40.338 €	32.213 €	44.457 €	44.332 €	20.584 €	58.543 €	68.096 €	69.647 €	
Total Dias Disponibles	206 dias	206 dias	206 dias	206 dias	206 dias	206 dias	206 dias	206 dias	206 dias	
T. Horas Disponibles	1.648 hrs	1.648 hrs	1.648 hrs	1.648 hrs	1.648 hrs	1.648 hrs	1.648 hrs	1.648 hrs	1.648 hrs	
T. Horas Efectivas	1.442 hrs	1.442 hrs	1.442 hrs	1.442 hrs	1.442 hrs	1.442 hrs	1.442 hrs	1.442 hrs	1.442 hrs	
Coste/Hora Disponible	17,9 €/hr	24,5 €/hr	19,5 €/hr	27,0 €/hr	26,9 €/hr	12,5 €/hr	35,5 €/hr	41,3 €/hr	42,3 €/hr	
Coste/Hora Efectivo	20,5 €/hr	28,0 €/hr	22,3 €/hr	30,8 €/hr	30,7 €/hr	14,3 €/hr	40,6 €/hr	47,2 €/hr	48,3 €/hr	
Personal Medio Año	2 pers	2 pers	32 pers	6 pers	14 pers	1 pers	2 pers	3 pers	3 pers	
<b>Resumen Contable:</b>										
640 Sueldos y Salarios	42.000 €	57.600 €	716.800 €	189.000 €	436.800 €	14.000 €	84.000 €	153.600 €	148.800 €	
641 Indemnizaciones	693 €	950 €	35.482 €	5.613 €	17.297 €	924 €	1.386 €	0 €	4.419 €	
642 Seguridad Social Empresa	13.860 €	19.008 €	236.544 €	62.370 €	144.144 €	4.620 €	27.720 €	50.688 €	49.104 €	
623 Serv. Prof. Indep. (*)	1.300 €	1.300 €	20.800 €	3.900 €	9.100 €	650 €	1.300 €	0 €	1.950 €	
649 Otros Gastos Sociales	1.307 €	1.817 €	21.199 €	5.856 €	13.313 €	390 €	2.680 €	0 €	4.666 €	
<b>Coste 64 Personal</b>	<b>57.860 €</b>	<b>79.375 €</b>	<b>1.010.024 €</b>	<b>262.839 €</b>	<b>611.554 €</b>	<b>19.934 €</b>	<b>115.786 €</b>	<b>204.288 €</b>	<b>206.990 €</b>	

#### 3.3 Nota 3: Calculo de las amortizaciones internas

			Auxiliares		Principales Operativas				Principales No Operativas			Total
			CON	STE	HAB	REC	RES	TIE	COM	DEJ	ADM	
680	Inversión		0 €	0 €	0 €	2.500 €	0 €	800 €	3.500 €	0 €	6.000 €	12.800 €
Amort. inmov. Intangible	Tasa Contable	5,0%	0,0 €	0,0 €	0,0 €	125,0 €	0,0 €	40,0 €	175,0 €	0,0 €	300,0 €	640,0 €
	Coste Interno	5,0%	0,0 €	0,0 €	0,0 €	125,0 €	0,0 €	40,0 €	175,0 €	0,0 €	300,0 €	640,0 €
681	Inversión		25.000 €	23.000 €	1.500.000 €	250.000 €	380.000 €	150.000 €	35.000 €	0 €	35.000 €	2.398.000 €
Amort. inmov. Material	Tasa Contable	2,0%	500,0 €	460,0 €	30.000,0 €	5.000,0 €	7.600,0 €	3.000,0 €	700,0 €	0,0 €	700,0 €	47.960,0 €
	Coste Interno	0,5%	125,0 €	115,0 €	7.500,0 €	1.250,0 €	1.900,0 €	750,0 €	175,0 €	0,0 €	175,0 €	11.990,0 €
682 Amort. Inver. Inmobiliar	Inversión											
	Tasa Contable	4,0%	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
	Coste Interno	5,0%	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
Coste de Oportunidad		3,0%	750 €	690 €	45.000 €	7.575 €	11.400 €	4.524 €	1.155 €	0 €	1.230 €	72.324 €

### 3.4 Reparto primario y secundario

Reparto Primario y Secundario												
		Nota	Total	Auxiliares		Principales Operativas				Principales No Opetativas		
				CON	STE	HAB	REC	RES	TIE	COM	DEJ	ADM
600/6100 Consumos - Compras +/- Varia.Existen.			49.770 €	1.500 €	28.350 €	9.055 €	287 €	7.995 €	0 €	287 €	0 €	2.296 €
Material de Oficina	1	2.870 €				10%				10%		80%
						287 €				287 €		2.296 €
Consumo Repuestos	1	28.350 €		28.350 €								
Higiene y Limpieza	1	6.900 €			70%			30%				
					4.830 €			2.070 €				
Lenceria y similar	1	6.500 €			65%			35%				
					4.225 €			2.275 €				
Vajilla y Cuberteria	1	3.650 €						3.650 €				
Utensilios	1	1.500 €	1.500 €									

		Nota	Total	Auxiliares		Principales Operativas				Principales No Opetativas		
				CON	STE	HAB	REC	RES	TIE	COM	DEJ	ADM
62 Servicios Exteriores			1.830.840 €	35.638 €	18.952 €	702.329 €	172.288 €	469.255 €	45.998 €	233.599 €	10.804 €	141.978 €
621 Arrendamientos y Canon (A)	Calc ulo	4.790 m2	120 m2	80 m2	2.500 m2	90 m2	1.500 m2	200 m2	100 m2	50 m2	150 m2	
		1.000.000 €	25.052 €	16.701 €	521.921 €	18.789 €	313.152 €	41.754 €	20.877 €	10.438 €	31.315 €	
622 Reparaciones (B)	Dado	11.700 €	0 €	0 €	7.500 €	375 €	2.500 €	0 €	525 €	0 €	800 €	
623 Servic.Profesion. Independ.												
Apoyo Admistrativo (C)	Dado	95.000 €									95.000 €	
Apoyo Jurídico (D)	Dado	35.000 €							35.000 €			
Animación, vigilancia y otros (E)	Dado	215.000 €	0 €	0 €	0 €	135.000 €	80.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
624 Transportes (F)	Dado	950 €				950 €						
625 Primas de Seguros (G)	Calc ulo	4.790 m2	120 m2	80 m2	2.500 m2	90 m2	1.500 m2	200 m2	100 m2	50 m2	150 m2	
		35.000 €	877 €	585 €	18.267 €	658 €	10.960 €	1.461 €	731 €	365 €	1.096 €	
626 Servicios Bancarios (H)	Dado	65.000 €							65.000 €			
627 Publicid.y Relac. Pub.(I)	Dado	95.000 €							95.000 €			
628 Suministros												
Agua (J)	Calc ulo	100%	5%	0%	70%	0%	25%	0%	0%	0%	0%	0%
		120.000 €	6.000 €	0 €	84.000 €	0 €	30.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Electricidad (K)	Calc ulo	57.500 Kw	1.500 Kw	1.500 Kw	35.000 Kw	1.500 Kw	12.000 Kw	3.000 Kw	1.500 Kw	0 Kw	1.500 Kw	
		48.540 €	1.266 €	1.266 €	29.546 €	1.266 €	10.130 €	2.533 €	1.266 €	0 €	1.266 €	
Gas y butano (L)	Calc ulo	100%	5%	0%	70%	0%	25%	0%	0%	0%	0%	0%
		35.850 €	1.793 €	0 €	25.095 €	0 €	8.963 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
629 Otros Servicios												
Mantenimiento (M)	Dado	59.300 €	300 €	0 €	14.500 €	12.500 €	12.000 €	0 €	10.000 €	0 €	10.000 €	
Comunicaciones (N)	Dado	14.500 €	350 €	400 €	1.500 €	2.750 €	1.550 €	250 €	5.200 €	0 €	2.500 €	

		Nota	Total	Auxiliares		Principales Operativas				Principales No Opetativas		
				CON	STE	HAB	REC	RES	TIE	COM	DEJ	ADM
63 Tributos			26.500 €	0 €	0 €	24.467 €	176 €	1.468 €	389 €	0 €	0 €	0 €
631. Otros tributos (O)	Calc ulo	8.529.450 €			7.875.000 €	56.700 €	472.500 €	125.250 €				
		26.500 €	0 €	0 €	24.467 €	176 €	1.468 €	389 €	0 €	0 €	0 €	
64 Personal			2.568.651 €	57.860 €	79.375 €	1.010.024 €	262.839 €	611.554 €	19.934 €	115.786 €	204.288 €	206.990 €
640. Sueldos y salarios (P)	2	1.842.600 €	42.000 €	57.600 €	716.800 €	189.000 €	436.800 €	14.000 €	84.000 €	153.600 €	148.800 €	
641. Indemnizaciones (P)	2	66.765 €	693 €	950 €	35.482 €	5.613 €	17.297 €	924 €	1.386 €	0 €	4.419 €	
642. Seg. Social Empresa (P)	2	608.058 €	13.860 €	19.008 €	236.544 €	62.370 €	144.144 €	4.620 €	27.720 €	50.688 €	49.104 €	
649. Otros gastos sociales (P)	2	51.228 €	1.307 €	1.817 €	21.199 €	5.856 €	13.313 €	390 €	2.680 €	0 €	4.666 €	
65 Otros Gtos. de Gestión			51.177 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	51.177 €	0 €	0 €
650 Pérdidas credits comercial (Q)	0,5%									42.647 €		
659 Otras pérdidas de gestión (Q)	0,1%									8.529 €		
68/69. Amortización y deterioro			12.630 €	125 €	115 €	7.500 €	1.375 €	1.900 €	790 €	350 €	0 €	475 €
680 Amort.inmov. Intangible (R)	3	640 €	0 €	0 €	0 €	125 €	0 €	40 €	175 €	0 €	300 €	
681 Amort.inmov. Material (R)	3	11.990 €	125 €	115 €	7.500 €	1.250 €	1.900 €	750 €	175 €	0 €	175 €	
682 Amort. Inver. Inmobiliar. (R)	3	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Total Reparto Primario			4.539.568 €	95.123 €	126.793 €	1.753.375 €	436.965 €	1.092.173 €	67.111 €	401.198 €	215.092 €	351.738 €
CON	Imputa sus costes al resto de centros en función de los m2 ocupados excepto los propios	4.670 m2		80 m2	2.500 m2	90 m2	1.500 m2	200 m2	100 m2	50 m2	150 m2	
		100%	0%	2%	54%	2%	32%	4%	2%	1%	3%	
		95.123 €	-95.123 €	1.630 €	50.922 €	1.833 €	30.553 €	4.074 €	2.037 €	1.018 €	3.055 €	
STE	Imputa sus costes al resto en función de los m2 excepto los propios y los de CON	4.590 m2			2.500 m2	90 m2	1.500 m2	200 m2	100 m2	50 m2	150 m2	
		100%	0%	0%	54%	2%	33%	4%	2%	1%	3%	
		128.422 €		-128.422 €	69.947 €	2.518 €	41.968 €	5.596 €	2.798 €	1.399 €	4.197 €	
Total Reparto Secundario			4.539.568 €	0 €	0 €	1.874.244 €	441.317 €	1.164.694 €	76.781 €	406.033 €	217.509 €	358.990 €

### 3.5 Coste de producción

Hotel Canary I ***** Ejercicio 20XY							
Evaluación de los costes de producción de los servicios							
		Nota	Total	Servicio Hospedaje	Servicio Restaurante food & beverage	Servicios Comunes- Otros Recepcion	Servicios Tiendas
<b>Producción Anual</b>			157.500 habitac 315.000 camas				
<b>Costes Directos</b>			1.144.595 €	0 €	1.008.295 €	0 €	136.300 €
Mat.Primas Sólidos (*)	Ver t:P N1		922.500 €		922.500 €		
Mat.Primas Liquidos (*)	Ver t:P N1		64.900 €		64.900 €		
Bodega (*)	Ver t:P N1		20.895 €		20.895 €		
Mat.Diverso (**)	Ver t:P N1		136.300 €				136.300 €
<b>Costes Indirectos Principales Opertivos</b>			3.557.035 €	2.249.363 €	1.208.826 €	22.066 €	76.781 €
Habitaciones	HAB	Reparto	1.874.244 €	1.874.244 €			
Recepción	REC	Reparto N.4	441.317 €	85,0% 375.119 €	10,0% 44.132 €	5,0% 22.066 €	
Restauración food & beverage	RES	Reparto	1.164.694 €		1.164.694 €		
Tiendas - Supermercado	TIE	Reparto	76.781 €				76.781 €
<b>Total Costes de Producción</b>			<b>4.701.630 €</b>	<b>2.249.363 €</b>	<b>2.217.121 €</b>	<b>22.066 €</b>	<b>213.081 €</b>
<b>Indicadores:</b>							
Coste Medio por Habitación:				29,9 €/hab			
Coste Medio por Estancia:				14,9 €/cam			

#### Nota 4. Costes de Recepción-Asignación

		HAB	RES	REC
Total:	441.317 €	85,0% 375.119,1 €	10,0% 44.131,7 €	5,0% 22.065,8 €



### 3.6 Análisis de rendimientos y resultados

Hotel Canary I ***** Ejercicio 20XY							
Análisis de Resultados y Rdtos							
		Nota	Total	Servicio Hospedaje	Servicio Restaurante food & beverage	Servicios Comunes- Otros Recepcion	Servicios Tiendas
<b>Producción Anual</b>			157.500 habitac 315.000 camas				
Ingresos Netos			8.529.450 €	7.875.000 €	472.500 €	56.700 €	125.250 €
Coste Producción			4.701.630 €	2.249.363 €	2.217.121 €	22.066 €	213.081 €
= Margen Industrial			3.827.820 €	5.625.637 €	-1.744.621 €	34.634 €	-87.831 €
Comercial Reservas y Facturación = Margen Comercial	COM		100,0%	92,3%	5,5%	0,7%	1,5%
			406.033 €	374.879 €	22.493 €	2.699 €	5.962 €
			3.421.787 €	5.250.758 €	-1.767.113 €	31.935 €	-93.793 €
Dirección Ejecutiva	DEJ		217.509 €				
Administración Contabilidad y Finanzas = Rtdo Bruto del Periodo	ADM		358.990 €				
			2.845.287 €				
- Coste de Oportunidad	N.3		72.324 €				
= Rtdo Neto del Periodo			2.772.963 €				

## 4 Toma de decisiones

En cada uno de estos casos justifique su respuesta.

Suponiendo que la explotación del hotel ha sido totalmente en la modalidad todo incluido, se pide razonar y justificar sobre las siguientes propuestas:

1. Determinar el coste día por cliente en concepto de servicios directos (estancia y manutención-todo incluido).
2. Cuanto es el plus por el servicio de todo incluido por cliente día. Y el coste variable de alimentación.
3. ¿Por qué, básicamente el servicio de tienda no es rentable?
4. Si decidiéramos subarrendar o alquilar este servicio, determine cuál sería la renta anual mínima a solicitar para no tener pérdidas.