



# 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 Dia:	500 habitac 1.000 camas
<u>Actividad -Ocupación Anual:</u>	
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:

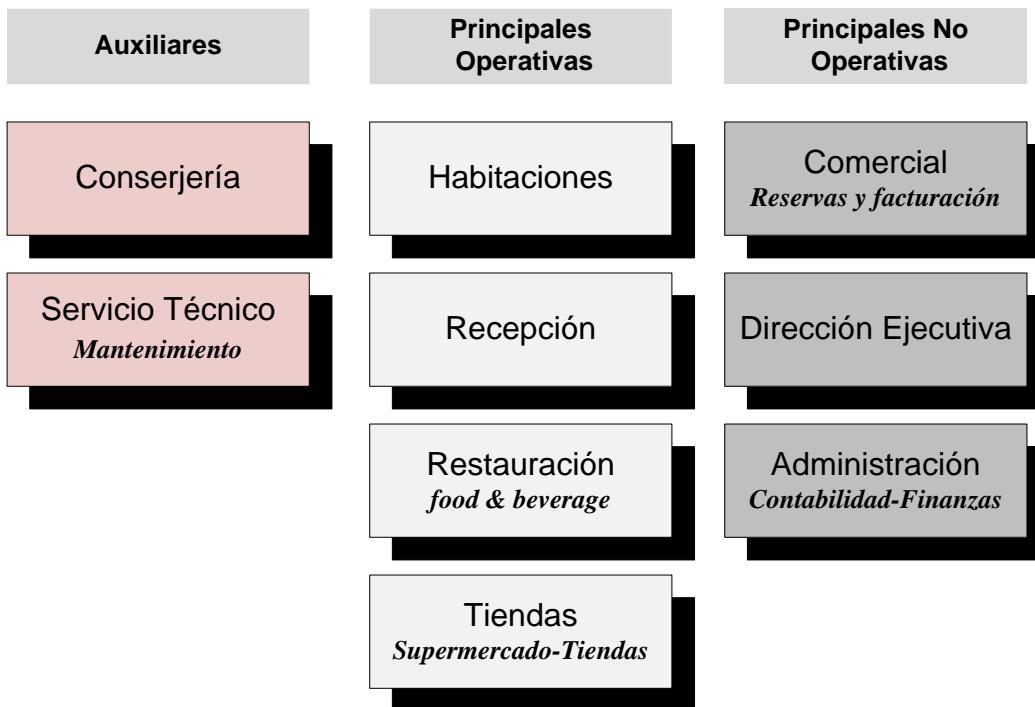
- a) Tour operadores (TT.OO.), con los que el establecimiento mantiene un contrato denominado contrato de garantía, puesto que suelen garantizar un porcentaje de ocupación determinado a un precio acordado previamente.
- b) Agencias de viajes (AA.VV), con las que la empresa trabaja a través de contratos de cupo basados en la reserva de un determinado número de habitaciones para cada período
- c) 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>	
<i>Servicio Hacienda</i>	7.875.000 €
<i>Servicio Restaurante food &amp; beverage</i>	472.500 €
<i>Restaurante -s</i>	236.250 €
<i>Cafetería/s y Bar/es</i>	157.500 €
<i>Discoteca / Club nocturno</i>	78.750 €
<i>Servicios Comunes-Otros Recepción</i>	56.700 €
<i>Acceso a Internet</i>	Gratis
<i>Caja de seguridad</i>	1.575 €
<i>Cambio de moneda</i>	4.725 €
<i>Gimnasio y canchas de tenis</i>	7.875 €
<i>Sala de juegos</i>	18.900 €
<i>Lavandería</i>	23.625 €
<i>Servicios Tiendas</i>	125.250 €
<i>Total Facturación:</i>	8.529.450 €

### 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</b>	<b>HAB</b>	<i>Limpiar habitaciones, controlar lavandería exterior, limpiar bar- restaurants y zonas comunes, gestionar almacén de habitaciones, etc..</i>
	<b>Recepción</b>	<b>REC</b>	<i>Realizar receptiva de clientes, atención a clientes externos e internos, filtrar incidencias, controlar caja recepción, compra-venta divisas, venta de entradas-excusiones, alquilar safe o caja fuerte, alquilar cumas, cobrar billares y otras máquinas recreativas, alquilar párking, recaudar teléfono público y de habitaciones, etc</i>
	<b>Restauración food &amp; beverage</b>	<b>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>
	<b>Tiendas - Supermercado</b>	<b>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>
<b>Principales No Operativos</b>	<b>Comercial Reservas y Facturación</b>	<b>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>
	<b>Dirección Ejecutiva</b>	<b>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>
	<b>Administración Contabilidad y Finanzas</b>	<b>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>
	<b>Conserjería</b>	<b>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 si mismas. Se identificaron para poder diferenciar el trabajo dedicado a estas faenas y los costes de las mismas.</i>
<b>Auxiliares</b>	<b>Servicio Técnico Mantenimiento</b>	<b>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>

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

- (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, prorratoe 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 contadores.
- (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.

Componentes del Salarial	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 €		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 €
<i>Subtotal unitario Año</i>	29.580 €	40.338 €	32.213 €	44.457 €	44.332 €	20.584 €	58.543 €	68.096 €	69.647 €
Total Días Disponibles	?	?	?	?	?	?	?	?	?
T. Horas Disponibles	?	?	?	?	?	?	?	?	?
T. Horas Efectivas	?	?	?	?	?	?	?	?	?
Coste/Hora Disponible	?	?	?	?	?	?	?	?	?
Coste/Hora Efectivo	?	?	?	?	?	?	?	?	?
Personal Medio Año	2 pers	2 pers	32 pers	6 pers	14 pers	1 pers	2 pers	3 pers	3 pers
<b><u>Resumen Contable:</u></b>									
640 Sueldos y Salarios	?	?	?	?	?	?	?	?	?
641 Indemnizaciones	?	?	?	?	?	?	?	?	?
642 Seguridad Social Empresa	?	?	?	?	?	?	?	?	?
623 Servic. Profes. Independ. (*)	?	?	?	?	?	?	?	?	?
649 Otros Gastos Sociales	?	?	?	?	?	?	?	?	?
<b>Coste 64 Personal</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	
Días año	365
Descanso Semanal	104
Vacaciones Retribuidas	28
Días Festivos	15
Enfermedad	5
Permisos	7
Días Disponibles:	206
Jornada Laboral	8 hrs
Horas Efectivas	7 hrs
Hrs Promedio al Año Contratadas por Trabajador:	1648 hrs
Hrs 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 €
<i>Amort.inmov.</i>	Tasa Contable	5,0%	0,0 €	0,0 €	0,0 €	125,0 €	0,0 €	40,0 €	175,0 €	0,0 €	300,0 €	640,0 €
<i>Intangible</i>	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 €
<i>Amort.inmov.</i>	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 €
<i>Material</i>	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.		Inversión										
<i>Inver.</i>	Tasa Contable	4,0%	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
<i>Inmobiliar</i>	Coste Interno	5,0%	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
<i>Coste de Oportunidad</i>			3,0%	?	?	?	?	?	?	?	?	?

## 2 Se pide

- 1) Calculo 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 Liquidos (*)	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 Salarial	Auxiliares		Principales Operativas				Principales No Operativas		
	Promedio Unitario/Año	CON	STE	HAB	REC	RES	TIE	COM	DEJ
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 Asesoria 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 €
<i>Subtotal unitario Año</i>	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
<i>Personal Medio Año</i>	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 Servic. Profes. Indepen. (*)	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>	57.860 €	79.375 €	1.010.024 €	262.839 €	611.554 €	19.934 €	115.786 €	204.288 €	206.990 €

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

### 3.4 Reparto primario y secundario

Reparto Primario y Secundario												
	Nota	Total	Auxiliares		Principales Operativas				Principales No Operativas			
			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%	
Consumo Repuestos	1	28.350 €		28.350 €					287 €		2.296 €	
Higiene y Limpieza	1	6.900 €			70%		30%					
Lenceria y similar	1	6.500 €			4.830 €		2.070 €					
Vajilla y Cuberteria	1	3.650 €			65%		35%					
Utensilios	1	1.500 €	1.500 €		4.225 €		2.275 €					
							3.650 €					

		Nota	Total	Auxiliares		Principales Operativas				Principales No Operativas		
				CON	STE	HAB	REC	RES	TIE	COM	DEJ	ADM
<b>62 Servicios Exteriores</b>			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.Profesin. Independ.												
Apoyo Administrativo (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	0 Kw	1.500 Kw
		48.540 €	1.266 €	1.266 €	29.546 €	1.266 €	10.130 €	2.533 €	1.266 €	0 €	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 Operativas		
			CON	STE	HAB	REC	RES	TIE	COM	DEJ	ADM	
<b>63 Tributos</b>		26.500 €	0 €	0 €	24.467 €	176 €	1.468 €	389 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<i>631. Otros tributos (O)</i>	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 €	0 €
<b>64 Personal</b>		2.568.651 €	57.860 €	79.375 €	1.010.024 €	262.839 €	611.554 €	19.934 €	115.786 €	204.288 €	206.990 €	
<i>640. Sueldos y salarios (P)</i>	2	1.842.600 €	42.000 €	57.600 €	716.800 €	189.000 €	436.800 €	14.000 €	84.000 €	153.600 €	148.800 €	
<i>641. Indemnizaciones (P)</i>	2	66.765 €	693 €	950 €	35.482 €	5.613 €	17.297 €	924 €	1.386 €	0 €	4.419 €	
<i>642. Seg. Social Empresa (P)</i>	2	608.058 €	13.860 €	19.008 €	236.544 €	62.370 €	144.144 €	4.620 €	27.720 €	50.688 €	49.104 €	
<i>649. Otros gastos sociales (P)</i>	2	51.228 €	1.307 €	1.817 €	21.199 €	5.856 €	13.313 €	390 €	2.680 €	0 €	4.666 €	
<b>65 Otros Gtos. de Gestión</b>		51.177 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	51.177 €	0 €	0 €	0 €
<i>650 Pérdidas creditos comercial (Q)</i>	0,5%								42.647 €			
<i>659 Otras pérdidas de gestión (Q)</i>	0,1%								8.529 €			
<b>68/69. Amortización y deterioro</b>		12.630 €	125 €	115 €	7.500 €	1.375 €	1.900 €	790 €	350 €	0 €	475 €	
<i>680 Amort.inmov. Intangible (R)</i>	3	640 €	0 €	0 €	0 €	125 €	0 €	40 €	175 €	0 €	300 €	
<i>681 Amort.inmov. Material (R)</i>	3	11.990 €	125 €	115 €	7.500 €	1.250 €	1.900 €	750 €	175 €	0 €	175 €	
<i>682 Amort. Inver. Inmobiliar. (R)</i>	3	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
<b>Total Reparto Primario</b>		4.539.568 €	95.123 €	126.793 €	1.753.375 €	436.965 €	1.092.173 €	67.111 €	401.198 €	215.092 €	351.738 €	
<i>CON</i>	Imputa sus costes al resto de centros en función de los m <sup>2</sup> ocupados excepto los propios	4.670 m <sup>2</sup>		80 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	
		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 €	
<i>STE</i>	Imputa sus costes al resto en función de los m <sup>2</sup> excepto los propios y los de CON	4.590 m <sup>2</sup>		2.500 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>		
		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 €	
<b>Total Reparto Secundario</b>		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						
Evalauación de los costes de produccion 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 I:P N1	922.500 €		922.500 €		
Mat.Primas Liquidos (*)	Ver I:P N1	64.900 €		64.900 €		
Bodega (*)	Ver I:P N1	20.895 €		20.895 €		
Mat.Diverso (**)	Ver I: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
<b>Producción Anual</b>		157.500 habitac 315.000 camas			
<b>Ingresos Netos</b>		8.529.450 €	7.875.000 €	472.500 €	56.700 € 125.250 €
<i>Coste Producción</i>		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 €
<i>Comercial Reservas y Facturación</i>	COM	100,0% 406.033 € = Margen Comercial	92,3% 374.879 € 3.421.787 €	5,5% 22.493 € -1.767.113 €	0,7% 2.699 € 31.935 € 5.962 € -93.793 €
Dirección Ejecutiva	DEJ	217.509 €			
Administración Contabilidad y Finanzas	ADM	358.990 €			
= Rtdo Bruto del Periodo		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 alquiler este servicio, determine cuál sería la renta anual mínima a solicitar para no tener pérdidas.