



Apartamentos Julia

Análisis Coste-Volumen-Beneficio. Introducción al análisis de sensibilidad y toma de decisiones

Jose Ignacio González Gómez

Departamento de Economía Financiera y Contabilidad - Universidad de La Laguna

www.jggomez.eu

Ejercicio adaptado de:

v.24

1 Enunciado

Apartahotel Julia, dispone de una capacidad total de habitaciones de 50 y los datos técnicos y económicos disponibles son los del cuadro adjunto.

Habitaciones disponibles	50 hab
Precio Medio Habitación Día	50,0 €/ha
Costes diarios por habitac ocupada	
<i>Sev. Externo Limpieza</i>	6,0 €/ha
<i>Energía y suministros</i>	4,5 €/ha
<i>Tasa Turística sobre Vtas incluida en el precio a pagar al ayuntamiento</i>	5%
<i>Coste de mantenimiento al año por habitación</i>	250,0 €
<i>Costes generales anuales:</i>	300.000,0 €
<i>Beneficio deseado semana 49 Puente:</i>	3.000,0 €
<i>Nota: un año equivale a 52 semanas</i>	

2 Se pide:

- Para la semana 44 se estima una ocupación del 50% de nuestra capacidad ¿Cuál sería el precio mínimo para vender una habitación sin perder dinero?
- Para la semana 46 la tasa de ocupación es del 44% al precio inicial establecido (Precio medio habitación día). Con el fin de incentivar la ocupación hemos fijado un precio oferta a partir de este momento de 30 € habitación o por pernoctación. Nos interesa conocer cuantas habitaciones deberemos facturar a ese precio para alcanzar el punto muerto semanal y cuanto debería incrementarse nuestra facturación semanal total.
- Las previsiones para la semana 49 es de una tasa de ocupación del 50% de la capacidad al precio inicial establecido (Precio medio habitación día). Con el fin de alcanzar el objetivo de beneficio semanal deseado de 3.000 € se plantea un descuento sobre la tarifa oficial del 50% para las habitaciones libres (no vendidas o reservadas). ¿Cuántas habitaciones tendríamos que vender de más en esa semana para alcanzar el beneficio deseado? ¿Es posible alcanzar el objetivo?

3 Solución

Caso 1: Previsiones Semana 44 -Situación		50 hab
Ocupación promedio diaria	50%	25,0 hab
(A) Total pernотaciones semana	7 dias	175,0 per
(B) Precio Tarifa Oficial:	50,0 €/ha	8.750,00 €
(c) Coste variable por pernотación		
Coste diario	10,50 €/ha	
Tasa Turística	2,50 €/ha	
Subtotal	13,00 €/ha	2.275,00 €
(d) Margen contribución (b-c)	6.475,00 €	37,00 €/ha
(e) Costes Fijos Semana		
Costes generales anuales:	300.000,0 €	5.769,23 €/sem
Coste anual por habitación:	250,0 €	240,38 €/sem
		6.009,62 €/sem
Resultado provisional (d-e)		465,38 €
¿Cubierto los costes Fijos?		CUBIERTOS
Cubierto los costes fijos precio minimo habitacion dia = costes variables unitario		13,0 €/ha

Caso 2: Situación Semana 46 y calculo pto muerto		
Ocupación promedio diaria	44%	22,0 hab
(A) Total pernотaciones semana	7 dias	154,0 per
(B) Precio Tarifa Oficial:	50,0 €/ha	7.700,00 €
(c) Coste variable por pernотación		
Coste diario	10,50 €/ha	
Tasa Turística	2,50 €/ha	
Subtotal	13,00 €/ha	2.002,00 €
(d) Margen contribución (b-c)	5.698,00 €	37,00 €/ha
(e) Costes Fijos Semana		
Costes generales anuales:	300.000,0 €	5.769,23 €/sem
Coste anual por habitación:	250,0 €	240,38 €/sem
		6.009,62 €/sem
(f) Resultado provisional (d-e)		-311,62 €
¿Cubierto los costes Fijos?		NO Cubiertos
Cambio en tarifa - oferta		
(g) Precio oferta:	30,0 €/ha	
(h) Nuevo Marg.Contr.Unit (g-c)	18,0 €/ha	
(i) Pto Muerto (f/h)	18 per	540,00 €

Caso 3: Previsiones semana 49 y beneficio deseado			
Ocupación promedio diaria	50%		25,0 hab
(A) Total pernотaciones semana	7 días		175,0 per
(B) Precio Tarifa Oficial:	50,0 €/ha		8.750,00 €
(c) Coste variable por pernотación			
Coste diario	10,50 €/ha		
Tasa Turística	2,50 €/ha		
Subtotal	13,00 €/ha		2.275,00 €
(d) Margen contribución (b-c)	6.475,00 €		37,00 €/ha
(e) Costes Fijos Semana			
Costes generales anuales:	300.000,0 €	5.769,23 €/sem	
Coste anual por habitación:	250,0 €	240,38 €/sem	
		6.009,62 €/sem	
(f) Resultado provisional (d-e)		465,38 €	
Beneficio deseado semana:		3.000,00 €/sem	
¿Cubierto costes fijos y beneficio deseado?		NO Cubiertos	
	Falta:	-2.534,62 €	
Cambio en tarifa - oferta			
(g) Precio oferta:	25,0 €/ha		
(h) Nuevo Marg.Contr.Unit (g-c)	13,25 €/ha		
(i) Pto Muerto (f/h)	192 per		4.800,00 €
Pernотaciones disponibles Semana:	175		
Tengo capacidad de habitaciones			NO