



# 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](http://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.

## 2 Se pide:

- a) 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?
- b) 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.
- c) 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?

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

### 3 Solución

<b>Caso 1: Previsiones Semana 44 -Situación</b>		<b>50 hab</b>
Ocupación promedio diaria	<b>50%</b>	25,0 hab
(A) Total pernoctaciones semana	7 días	175,0 per
(B) Precio Tarifa Oficial:	50,0 €/ha	8.750,00 €
(c) Coste variable por pernoctación		
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?		<b>CUBIERTOS</b>
Cubierto los costes fijos precio mínimo habitación dia = costes variables unitario		13,0 €/ha

<b>Caso 2: Situación Semana 46 y calculo pto muerto</b>		
Ocupación promedio diaria	<b>44%</b>	22,0 hab
(A) Total pernoctaciones semana	7 días	154,0 per
(B) Precio Tarifa Oficial:	50,0 €/ha	7.700,00 €
(c) Coste variable por pernoctación		
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?		<b>NO Cubiertos</b>
<u>Cambio en tarifa - oferta</u>		
(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 €

<b>Caso 3: Previsiones semana 49 y beneficio deseado</b>		
Ocupación promedio diaria	50%	25,0 hab
(A) Total pernoctaciones semana	7 días	175,0 per
(B) Precio Tarifa Oficial:	50,0 €/ha	8.750,00 €
(c) Coste variable por pernoctación		
Coste diario	10,50 €/ha	
Tasa Turística	<u>2,50 €/ha</u>	
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 €	<u>240,38 €/sem</u>
		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 €
<b>Cambio en tarifa - oferta</b>		
(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 €
Pernoctaciones disponibles Semana:		<b>175</b>
<b>Tengo capacidad de habitaciones</b>		<b>NO</b>