



# Apartahotel Los Olivares

*Separación de costes semivARIABLES por los tres métodos y estimación del coste de subactividad.*

Jose Ignacio González Gómez

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

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

Ejercicio adaptado:

**Ver 2.3**

## 1 Enunciado

Apartahotel Los Olivares (**régimen todo incluido**) presenta el siguiente informe de reparto primario de costes obtenido de los sistemas de información (ERP y CRM).

<b>Apartahotel Los Olivares (Todo Incluido)</b>						
<b>Reparto Primario: Localización de Costes Semidirectos e Indirectos.</b>						
	TOTAL Importe	Dpt. Auxil. Ser. Técnico y mantenimiento.	Dpt. Princ. Operativos Alimentos y Bebidas    Dpto. de Habitac.		Dpt. Princ. No Opera Administración - RRHH                    Estructura	
60-61 Consumos	<b>31.845 €</b> 3,13%	1.592 €	7.961 €	11.146 €	3.185 €	7.961 €
62 Servicios Exteriores	<b>149.600 €</b> 14,68%	7.480 €	37.400 €	52.360 €	14.960 €	37.400 €
63 Impuestos	<b>10.450 €</b> 1,03%	523 €	2.613 €	3.658 €	1.045 €	2.613 €
64 Personal	<b>715.000 €</b> 70,18%	35.750 €	178.750 €	250.250 €	71.500 €	178.750 €
68 Amorizaciones	<b>26.950 €</b> 2,65%	1.348 €	6.738 €	9.433 €	2.695 €	6.738 €
Otros: fondo reparaciones, oportunidad..	<b>85.030 €</b> 8,35%	4.252 €	21.258 €	29.761 €	8.503 €	21.258 €
<b>Total:</b>	<b>1.018.875 €</b> 100,00%	<b>50.944 €</b> 5,00%	<b>254.719 €</b> 25,00%	<b>356.606 €</b> 35,00%	<b>101.888 €</b> 10,00%	<b>254.719 €</b> 25,00%
<i>Unidad de obra o actividad</i>		Horas de parte de trabajo	Nº pernoctaciones - Pensión completa		-----	
<i>Separación de costes fijos y variables</i>		Criterio % Fijo 70,00%	Valores extremos según habitaciones ocupadas		Criterio % Fijo 60,00%	Valor Fijo 175.000 €
		35.661 €			61.133 €	
Actividad Maxima anual: 109.500 hab			Actividad Normal Año: 91.250 hab			
Actividad del Periodo: 80.500 hab/año						
<b>Ingresos del periodo por regimen de todo incluido: 1.131.036 €</b>						

Del citado informe destaca los costes totales por departamento, así como los criterios de separación de costes fijos y variables para cada centro de costes.

También destacar los niveles de actividad de la empresa medido en número de habitaciones ocupadas, tanto para la actividad máxima, normal, así como la real o del periodo.

Además, se conoce la evolución bimensual de los niveles de actividad, así como los costes de los departamentos principales operativos que nos permitirá aplicar el criterio de los valores extremos.

Nivel de actividad del periodo y costes de los Dpto. Principales Operativos						
Habitaciones ocupadas	Ene- Feb	Mar-Abr	May-Jun	Jul-Ago	Sep-Oct	Nov-Dic
	20.125 hab	12.075 hab	6.038 hab	8.050 hab	14.490 hab	19.723 hab
Alimentos y Bebidas	56.038 €	50.944 €	38.208 €	30.566 €	38.208 €	40.755 €
Dpto. de Habitac.	74.887 €	46.359 €	53.491 €	53.491 €	53.491 €	74.887 €

### Se pide

1. Determinar los costes fijos y variables de los departamentos principales operativos siguiendo el criterio establecido tal y como se muestra en los criterios.
2. Estimación del coste de subactividad en caso de que existiera.
3. Realizar el reparto secundario con todos los costes menos lo de subactividad (costes fijos imputables+ costes variables) sabiendo que mantenimiento ha trabajado para el resto de los centros las siguientes horas anuales.

Horas del Serv. Tec. Manteni	Alimentos y Bebidas	Dpto. de Habitac.	Administración - RRHH	Estructura
	1.200 hr/año	1.800 hr/año	300 hr/año	300 hr/año

4. Calcular el coste de los productos y/o servicios por el metodo de imputación racional.
5. Calcular el resultado analítico del periodo por productos/servicios y el total, por el régimen de “Todo Incluido”

Nota: Proceso general del modelo.

- 1) Nivel de actividad y de subactividad
- 2) Reparto 1º con separacion de costes fijos y variables. Coste de subactividad
- 3) Reparto 2º ajustado, costes fijos imputables más costes variables
- 4) Coste de producción del producto o servicio
- 5) Resultado analítico

## 2 Solución

<b>SOLUCION</b>						
<b>1. Determinación del nivel de actividad y subactividad</b>						
Tasa Actividad: 88,22%      Tasa Subac. 11,78%						
<b>2. Reparto 1º con separación de costes fijos y variables. Coste de subactividad</b>						
<b>N1. Valores Extremos</b> $CVP = (Cmax - Cmin) / (Xmax - Xmin)$ o Tasa Variable:						
Actividad: 80.500 hab/año						
	Valor Max.	Valor Mini.	Tasa Variable	Coste Rep.1º	Cost. Variable	Cost. Fijo
Alimentos y Bebidas	56.038 €	30.566 €	2,11 €/hab	254.719 €	169.813 €	84.906 €
Dpto. de Habitac.	74.887 €	46.359 €	3,54 €/hab	356.606 €	285.285 €	71.321 €
	20.125 hab	8.050 hab				
	20.125 hab	12.075 hab				
	Dpt. Auxil. Ser. Técnico y mantenimiento.	Dpt. Princ. Operativos Alimentos y Bebidas	Dpto. de Habitac.	Dpt. Princ. No Opera Administr. - RRHH      Estructura		TOTAL
(A) Reparto 1º	50.944 €	254.719 €	356.606 €	101.888 €	254.719 €	1.018.875 €
(B) Costes Fijos	70,00%	Ver N.1	Ver N.1	60,00%		
	35.661 €	84.906 €	71.321 €	61.133 €	175.000 €	428.021 €
(C) Cost Variab.	15.283 €	169.813 €	285.285 €	40.755 €	79.719 €	590.854 €
(D) Subactividad	11,78%	11,78%	11,78%	11,78%	11,78%	11,78%
	4.201 €	10.003 €	8.402 €	7.202 €	20.616 €	50.424 €
(E) Costes Fijos Imputables (B-D)	31.460 €	74.904 €	62.919 €	53.931 €	154.384 €	377.596 €
Reparto 1º Ajustado (C+E)	46.743 €	244.716 €	348.204 €	94.686 €	234.102 €	968.451 €
<b>3. Reparto 2º</b>						
Ser. Técnico y mantenimiento.		1.200 hr	1.800 hr	300 hr	300 hr	3.600 hr/año
		33,33%	50,00%	8,33%	8,33%	100,00%
46.743 €	-46.743 €	15.581 €	23.371 €	3.895 €	3.895 €	
<b>Total Reparto 2º</b>	<b>0 €</b>	<b>260.297 €</b>	<b>371.575 €</b>	<b>98.581 €</b>	<b>237.998 €</b>	<b>968.451 €</b>

<b>4) Coste de producción del producto servicio</b>			
<b>CALCULO DEL COSTE DE LOS SERVICIOS</b>			
Apartahotel Los Olivares (Todo Incluido)			
Productos o Servicios Prestados	80.500 hab/año		
<b>Costes directos</b>			
Varios	0 €	0,00%	0,00 €/per
<b>Costes indirectos</b>			
Alimentos y Bebidas	260.297 €	41,19%	3,23 €/per
Dpto. de Habitac.	371.575 €	58,81%	4,62 €/per
<b>Total Coste</b>	<b>631.872 €</b>		<b>7,85 €/per</b>
<b>5) Resultado Analítico</b>			
<b>RESULTADO ANALITICO ESTIMADO</b>			
Apartahotel Los Olivares (Todo Incluido)			
Productos o Servicios Prestados	80.500 hab/año		
Ingresos	1.131.036 €		14,05 €/per
- Costes de Producción	631.872 €		7,85 €/per
= Margen Bruto	499.164 €		6,20 €/per
<b>Costes No Operativos y Subactividad</b>			
Administr. - RRHH	98.581 €		
Estructura	237.998 €		
(D) Subactividad	50.424 €		
= Resultado Analítico	112.161 €		1,39 €/per