



Residencial Costa Sol

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.25

1 Enunciado

Residencial Costa Sol, dispone de una capacidad total de habitaciones de 60 y los datos técnicos y económicos disponibles son los del cuadro adjunto.

Capacidad máxima de producción (habitaciones disponibles)	60 hab
<i>Costes de estructura al año de la empresa:</i>	325.000 €
<i>Mantenimiento año por habitación (pintura, reparación..)</i>	200 €/hab
<i>Costes diarios por habitación ocupada</i>	
Sev. Externo Limpieza	5,5 €/ha
Energía y suministros	3,5 €/ha
<i>Precio medio Habitación (Sin Tasa)</i>	40,0 €/ha
<i>Tasa Turística sobre Vtas incluida en el precio a pagar al ayuntamiento</i>	5%
<i>Beneficio semanal deseado</i>	1.500 €

Nota: un año equivale a 52 semanas

2 Se pide:

Cuestión 1 Previsión semana 48

Estimación de ocupación 60%

Determinar el resultado previsional de la semana así como cuál sería el precio mínimo para vender una habitación sin perder dinero

Cuestión 2 Semana 49

Esta semana la tasa de ocupación al precio inicial establecido dia es del 45%

Con el fin de incentivar la ocupación hemos bajado el precio a 30,0 €/ha

Nos interesa conocer cuantas habitaciones deberemos facturar a ese precio para alcanzar el punto muerto semanal y cuanto debería incrementarse nuestra facturación semanal total

Cuestión 3 Semana 50

Esta semana la tasa de ocupación al precio inicial establecido dia es del 60%

Con el fin de alcanzar el objetivo de beneficio semanal deseado se plantea un descuento sobre la tarifa inicial para las habitaciones libres del: 10%

¿Cuántas habitaciones tendríamos que vender de más en esa semana para alcanzar el beneficio deseado? ¿Es posible alcanzar el objetivo?

Use la siguiente plantilla

<i>Costes y margenes generales</i>	
Precio medio Habitación (Sin Tasa)	<u>40,0 €/ha</u>
Costes variable habi. ocupada dia	<u> </u>
Margen bruto de contribución dia por habitación ocupada	<u> </u>
Costes de estructura al año de la empresa:	<u> </u>

<i>Cuestión 1 Previsión semana 48 Situación</i>		
Ocupación promedio diaria	<u>60%</u>	<u>36,0 hab</u>
Total pernoctaciones semana	<u>7 dias</u>	<u>252,0 per</u>
Margen contribución previsto	<u> </u>	
Costes Fijos por Semana	<u> </u>	
Result. previsional semana	<u> </u>	
¿Cubierto los costes Fijos?	<u> </u>	
Precio mínimo habitación dia	<u> </u>	

<i>Cuestión 2 Semana 49 Situación</i>		
	<u>Total pernac.</u>	<u>Margen. Bruto</u>
Result. antes bajada de precio	<u> </u>	
¿Cubierto los costes Fijos?	<u> </u>	
Costes fijos pendientes sin cubrir	<u> </u>	
Baja tarifa → Nuevo margen bruto	<u> </u>	
Pto. Muerto pdte de cubrir en pernoctaciones y euros	<u> </u>	

<i>Cuestión 3 Semana 50 Situación</i>		
	<u>Total pernac.</u>	<u>Margen. Bruto</u>
Result. antes bajada de precio	<u> </u>	
Costes fijos + Beneficio deseado	<u> </u>	
Pendiente de cubrir	<u> </u>	
Baja tarifa → Nuevo margen bruto	<u> </u>	
Pto. Muerto y Beneficios deseado pdte de cubrir en pernoctaciones y €	<u> </u>	
Pernoctaciones disponibles semana 50	<u> </u>	
¿ Tenemos capacidad de habitaciones ? (S/N)	<u> </u>	

3 Solución

Costes y margenes generales

Precio medio Habitación (Sin Tasa)	40,0 €/ha
Tasa Turística	2,0 €/ha
Costes variable habi. ocupada dia	<u>9,0 €/ha</u>
Margen bruto de contribución dia por habitación ocupada	29,0 €/ha
Costes de estructura al año de la empresa:	337.000 €

Cuestión 1 Previsión semana 48 Situación

Ocupación promedio diaria	60%	36,0 hab
Total pernoctaciones semana	7 dias	252,0 per
Margen contribución previsto		7.308,0 €
Costes Fijos por Semana		6.480,8 €/sem
Result. previsional semana		827,2 €/sem
¿Cubierto los costes Fijos?		CUBIERTOS
Cubierto costes fijos, precio mínimo habitación dia = costes variables unitario		11,0 €/ha

Cuestión 2 Semana 49 Situación

	Total pernoc.	Margen. Bruto
Result. antes bajada de precio	189,0 per	5.481,0 €/sem
¿Cubierto los costes Fijos?		NO CUBIERTOS
Costes fijos pendientes sin cubrir		-999,8 €/sem
Baja tarifa → Nuevo margen bruto		19,5 €/ha
Pto. Muerto pdte de cubrir en pernoctaciones y euros	52 per	1.560,0 €

Cuestión 3 Semana 50 Situación

	Total pernoc.	Margen. Bruto
Result. antes bajada de precio	252 per	7.308,0 €
Costes fijos + Beneficio deseado		7.981 €
Pendiente de cubrir		672,8 €
Baja tarifa → Nuevo margen bruto		-5,20 €/ha
Pto. Muerto y Beneficios deseado pdte de cubrir en pernoctaciones y €	130 per	520,0 €
Pernoctaciones disponibles semana 50	168 per	
<i>¿Tenemos capacidad de habitaciones ? (S/N)</i>		SI

