



Rural TF

Análisis CVB, separación de costes fijos y variables, criterio de los valores extremos. Cálculo del punto muerto condicionado a un objetivo de beneficio. Estimar viabilidad de alcanzar el objetivo de beneficios con la capacidad disponible

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

www.jggomez.eu

Ejercicio de: jggomez

Enunciado

La empresa "**Rural TF**" se dedica a la gestión de 3 casas rurales en cesión por parte de sus propietarios. Los datos disponibles referidos al último ejercicio son los siguientes:

Ejercicio 20XY				
	Villa Norte	Villa Mar	Villa Monte	Total
Total días año:				
	365 días			
Nº días de alquiler al año	180 días	250 días	280 días	710 días
Tasa de ocupación	49,3%	68,5%	76,7%	64,8%
Ingresos generados al año	9.000 €	9.500 €	11.200 €	29.700 €
	Total costes semivariables del año (nota 1)			26.400 €

Nota 1. Estos costes son semivariables y para su separación se utilizará el criterio de valores extremos tomando como referencia el histórico de la siguiente tabla.

Histórico promedio de costes totales y días de alquiler de nuestras casas rurales					
	1º Trimes	2º Trimes	3º Trimes	4º Trimes	Total
Total costes de explotación del trimestre	5.750 €	5.900 €	7.000 €	7.750 €	26.400 €
Días alquilado	150 días	130 días	200 días	230 días	710 días

Se pide

- Separar los costes semivariables, determinar el coste variable por día de alquiler. Obtener el margen unitario de contribución (por día de estancia) por villa y el resultado neto de la empresa en el ejercicio.
- Cuanto deberíamos aumentar el número de estancias anuales de todas nuestras villas para alcanzar un beneficio anual de neto de la empresa de 14.000 €. ¿Es posible alcanzar este objetivo en un año con la capacidad de producción y sin modificar los costes variables y precios unitarios?, justifique su respuesta

Solución Propuesta

Apartado A: Separación de costes semivariables, márgenes por villa y resultado analítico global de la empresa				
	Valor Máximo	Valor Mínimo		
Total coste trimestre	7.750 €	5.750 €		
Nº de días alquilado	230 días	150 días		
$CVP = (C_{max} - C_{min}) / (X_{max} - X_{min})$ o Tasa Variable:				
Tasa variable:	25,00 €/día			
Total costes del periodo:	26.400 €			
Total días de estancia en el periodo	710 €			
Total costes variables:	17.750,00 €			
Total costes fijos del periodo:	8.650,00 €			
Cuenta de resultado analítico de RURAL TF				
	Villa Norte	Villa Mar	Villa Monte	Total
Actividad	180 días	250 días	280 días	710 días
Ingresos	9.000 €	9.500 €	11.200 €	29.700 €
Ingreso unitario:	50,0 €/día	38,0 €/día	40,0 €/día	41,8 €/día
Costes Variables	4.500 €	6.250 €	7.000 €	17.750 €
Cost. Variab. Unitar	25,0 €/día	25,0 €/día	25,0 €/día	25,0 €/día
= Margen Contribuc	4.500 €	3.250 €	4.200 €	11.950 €
Mar. Contr. unit	25,0 €/día	13,0 €/día	15,0 €/día	16,8 €/día
Costes fijos del periodo:				8.650,00 €
Resultado Analítico:				3.300,00 €

Apartado B: Beneficio deseado y estancias anuales			
Beneficio deseado:	14.000 €		
Costes fijos totales	8.650,00 €	Estancias necesarias:	
MC promedio	16,8 €/día	1.346 días	56.293,31 €
Capacidad máxima disponible:		1.095 días	-251 días
No es posible alcanzar el objetivo			