

## Hoteis

### NA COSTA DA MORTE

12



**BIC**





# Hoteis

ANEXO COSTA DA MORTE

---

G U Í A D E A C T I V I D A D E E M P R E S A R I A L

---



EDITOR	Centro Europeo de Empresas e Innovación de Galicia S.A. (BIC GALICIA S.A.)
AUTORES	OBZ Management Consulting José Antonio Vila García Tomé Manuel Freire Blanco Isabel Agra Pose. Concello de Zas
DIRECCIÓN, COORDINACIÓN E SUPERVISIÓN TÉCNICA	Centro Europeo de Empresas e Innovación de Galicia S.A. (BIC GALICIA S.A.)
DISEÑO E MAQUETACIÓN	Producciones KHARTUM
DERECHOS RESERVADOS © 2004 DESTA EDICIÓN	Centro Europeo de Empresas e Innovación de Galicia S.A. (BIC GALICIA S.A.) Edificio IGAPE, 3ª planta Complejo Administrativo San Lázaro s/n 15703 Santiago de Compostela

Quedan rigurosamente prohibidas, sen a autorización escrita dos titulares do "Copyright", baixo as sancións establecidas nas Leis, a reprodución total ou parcial desta obra por calquera medio ou procedemento, incluídas a reprografía e o tratamento informático e a distribución de exemplares da mesma mediante alugamento ou préstamo públicos.

# ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	
<b>1.1 Como utilizar este anexo</b>	<b>7</b>
<b>PUNTOS ADAPTADOS DA GUÍA DE HOTEIS</b>	
<b>2. DESCRICIÓN DA ACTIVIDADE E PERFIL DA EMPRESA-TIPO</b>	<b>11</b>
<b>5. ANÁLISE DO MERCADO</b>	
<b>5.3 Análise económico-financeira</b>	
5.3.1 Investimentos	15
5.3.2 Gastos	16
5.3.3 Previsión de ingresos	17
5.3.4 Estructura da conta de resultados	19
<b>ANEXO: Información estatística de interese</b>	<b>23</b>
<b>ANEXO: Factores que influen no tamaño do mercado</b>	<b>25</b>
<b>AUTORES</b>	<b>27</b>



# 1. Introducción







# 1.

# Introducción

## 1.1 Como utilizar este anexo

O seguinte anexo é o resultado do traballo realizado polos técnicos locais de emprego dos Concellos do ámbito denominado Costa da Morte que forman parte da Rede de Técnicos de Emprego coordinada pola Consellería de Asuntos Sociais, Emprego e Relacións Laborais a través da Dirección Xeral de Promoción do Emprego, así como dos técnicos dos Grupos de Acción Local que na actualidade están a desenvolver as iniciativas comunitarias: AGADER (Fundación Comarcal de Bergantiños), PRODER II (Fundación Comarcales de Muros y Noia) e LEADER+ (Asociación Neria), cós obxecto de adaptar a información contida na **Guía de Hoteis** á realidade socioeconómica da área da Costa da Morte (ó abeiro do protocolo de colaboración entre o Igape e a Consellería de Asuntos Sociais, Emprego e Relacións Laborais de data 12 de setembro de 2003).

Neste anexo adaptase a información da guía naqueles puntos onde se observaron diferenzas entre a realidade galega e a Costa da Morte para a actividade analizada. Desta forma, complementase a guía ofrecéndote unha información máis próxima o teu entorno social e empresarial.

No índice deste anexo poderás comprobar os puntos da guía de actividade adaptados a túa realidade económica e social, ademais, inclúíronse unha serie de táboas e cadros con información da Costa da Morte.

Para poder traballar de forma correcta con este anexo, deberás ter a Guía de Hoteis e ir comprobando a través do índice deste anexo os puntos modificados para que a información que se ofrece estea adaptada o teu entorno empresarial e social. Para dispor desta guía podes acceder a web: <http://guias.bicgalicia.es>.







## **2. Descrición da actividade e perfil da empresa-tipo**







2.

## Descrición da actividade e perfil da empresa-tipo (Pax. 13)

Os hotéis son empresas de aloxamento turístico que prestan un servizo de hospedaxe e que, adicionalmente, poden ofrecer servizos de carácter complementario.

No ámbito xeográfico da Costa da Morte, formado polas comarcas de Fisterra, Soneira, Muros-Carnota, e Bergantiños (donde só tivemos en conta os municipios de Laxe e Cabana para a nosa análise), a empresa tipo consistirá nun hotel de 2 estrelas, ou ben pensión de 3 estrelas, donde o servizo de carácter complementario consistirá nun restaurante, que non só dará comidas para os hóspedes do hotel, senon tamén dirixirá a súa oferta a tódalas persoas que demanden o servizo. Consideramos que esta sería unha maneira de obter ingresos, sobre todo en temporada baixa donde a ocupación na zona é moi baixa.

### CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL HOTEL/PENSIÓN TIPO

<b>CNAE</b>	55.11
<b>SIC</b>	70.11
<b>IAE</b>	681
<b>Condición Xurídica</b>	S.L.
<b>Facturación</b>	346.035 euros
<b>Localización</b>	Costa da Morte
<b>Categoría</b>	Hotel de 2**/Pensión de 3***
<b>Persoal e estrutura organizativa</b>	1 Xerente, 1 Recepcionista, 1 Camareiro Piso, 1 Cocifeiro, 1 Axudante Cociña e 1 Camareiro
<b>Instalacións</b>	15 Habitacións Dobres, 1 Restaurante de 60 prazas e 1 Cafetería
<b>Clientes</b>	Españois, Galegos i Europeos
<b>Carteira de Productos</b>	Aloxamento e Restauración
<b>Valor do Investimento</b>	525.000 euros
<b>Importe dos Gastos Anuais</b>	236.178 euros
<b>Resultado Bruto (%)</b>	31,75%



11



## **5. Análise do mercado**







## 5.

# Análise do mercado

## 5.3 Análise económico-financeira

### 5.3.1 Investimentos (Pax. 54)

Investimento para posta en marcha dun Hotel\*\*/Pensión\*\*\*

Concepto	Importe
Terreo	30.000 €
Obra Civil	360.000 €
Mobiliario e Instalacións	120.000 €
Gastos de establecemento e posta en marcha	15.000 €
<b>TOTAL INVESTIMENTO</b>	<b>525.000 €</b>

Fonte: Elaboración propia





### 5.3.2 Gastos (Pax. 55)

#### Gastos estimativos anuais establecemento de Hotel 2\*\*/Pensión 3\*\*\*

Concepto	Importe
Aprovisionamentos (alimentación e bebidas)*	42.525 €
Consumibles (productos de hixiene, droguería, etc.)**	6.333 €
Soldos + Seguridade Social ***	111.720 €
Abastecementos (electricidade, calefacción, auga, etc.)	9.000 €
Comunicacións (fixo, móbil, internet, etc.)	3.000 €
Servicios externos (asesoría fiscal, etc.)	2.400 €
Publicidade e propaganda	3.000 €
Gastos financeiros	18.000 €
Amortización inmovilizado	33.000 €
Tributos (IAE, lixos, etc.)	1.200 €
Outros gastos	6.000 €
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>236.178 €</b>

Fonte: Elaboración propia

\* Os aprovisionamentos estímense nun 20% de los ingresos del restaurante.

\*\* Os consumibles estímense nun 5% dos ingresos de habitacións.

\*\*\* Os soldos se refiren a 6 persoas necesarias para atender tanto o servizo de aloxamento, como para o restaurante.



16

Xerente 1200 euros/ mes

Recepcionista 900 euros/mes

Camareira Piso 750 euros/mes

Cociñeiro 1.200 euros/mes

Axudante Cociña 750 euros/mes

Camareiro 900 euros/mes

Calculáronse 14 pagas e Seguridade Social o 40%

#### Amortizacións:

5%	Obra Civil
10%	Mobiliario e Instalacións
20%	Gastos establecemento

### 5.3.3 Previsión de ingresos (Pax. 57)

#### Estimación de ingresos por Servicio de Aloxamento

MES	(%) Ocupación	Habitacións totais	Habitacións ocupadas	Ingresos habitacións
Xaneiro	20	465	93	4.650 €
Febreiro	20	420	84	4.200 €
Marzo	30	465	140	6.975 €
Abril	20	450	90	4.500 €
Maio	20	465	93	4.650 €
Xuño	20	450	90	4.500 €
Xullo	80	465	372	22.320 €
Agosto	80	465	372	22.320 €
Setembro	80	450	360	21.600 €
Outubro	20	465	93	4.650 €
Novembro	20	450	90	4.500 €
Decembro	20	465	93	4.650 €
<b>TOTAL</b>		<b>5.475</b>	<b>1.970</b>	<b>109.515 €</b>

Fonte: Elaboración propia



O prezo por habitación está fixado en 60 euros en temporada alta, e 50 euros en temporada baixa, estes prezos inclúen o desayuno.

#### Estimación de ingresos por Servicio de Restaurante

MES	(%) Ocupación	Menús totais	Menús vendidos	Ingresos Restaurante
Xaneiro	20	3.720	744	11.160 €
Febreiro	20	3.360	672	10.080 €
Marzo	40	3.720	1.488	22.320 €
Abril	20	3.600	720	10.800 €
Maio	20	3.720	744	11.160 €
Xuño	20	3.600	720	10.800 €
Xullo	70	3.720	2.604	39.060 €
Agosto	70	3.720	2.604	39.060 €
Setembro	70	3.600	2.520	37.800 €
Outubro	20	3.720	744	11.160 €
Novembro	20	3.600	720	10.800 €
Decembro	40	3.720	1.488	22.320 €
<b>TOTAL</b>		<b>43.800</b>	<b>15.768</b>	<b>236.520 €</b>

Fonte: Elaboración propia

Estimamos que hai 60 prazas no restaurante e estímase que só se dan 2 comidas por praza como máximo ó día. O prezo medio do menú está fixado en 15 euros.



### 5.3.4 Estructura da conta de resultados (Pax. 59)

#### Conta de explotación establecemento de Hotel de 2\*\*/Pensión de 3\*\*\*

Concepto	Importe
<b>INGRESOS</b>	<b>346.035 €</b>
Ingresos por aloxamento	109.515 €
Ingresos por restauración	236.520 €
<b>GASTOS</b>	<b>236.178 €</b>
Aprovisionamentos (alimentación e bebidas)	42.525 €
Consumibles (productos hixiene, droguería, etc.)	6.333 €
Soldos + Seguridade Social	111.720 €
Suministros (electricidade, calefacción, auga, etc.)	9.000 €
Comunicacións (fixo, móbil, internet, etc.)	3.000 €
Servicios externos	2.400 €
Publicidade e propaganda	3.000 €
Gastos financeiros	18.000 €
Amortización inmovilizado	33.000 €
Tributos (IAE, lixos, etc.)	1.200 €
Outros gastos	6.000 €
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>109.857 €</b>
% sobre volume de vendas	31,75%
% sobre total investimento	20,93%

Fonte: Elaboración propia





**Anexo**







## Anexo de información estadística de interese

Concellos	Nome do Establecemento	Hotel 3***	Nº Hab-tac.	Hotel 2**	Nº Hab-tac.	Hotel 1*	Nº Hab-tac.	Hos-tal 2**	Nº Hab-tac.	Hos-tal 1*	Nº Hab-tac.	Pen-sión 2**	Nº Hab-tac.	Pen-sión 1*	Nº Hab-tac.	Pra-zas
<b>Comarca de Bergantiños</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>56</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>180</b>
Cabana	Monte Blanco							1	24							48
	La Hermida											1	4			8
								1	32							64
Laxe	Casa do Arco					1	4									8
	Bahía									1	12					24
	Beiramar									1	14					28
<b>Fisterra</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>44</b>	<b>3</b>	<b>31</b>	<b>7</b>	<b>146</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>9</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>50</b>	<b>820</b>
Cee	Larry			1	21											42
	Insua					1	30									60
	La Marina					1	29									58
	O Cruceiro									1	10					20
	Galicia									1	10					20
	Pereiriña									1	12					24
	Playa de Estorde									1	15					30
	Victoria									1	23					46
Corcubión	El Hórreo	1	44													88
	Las Hortensias					1	16									32
	Praia de Quenxe					1	8									16
Dumbría	O Arxentino												1	7	14	
Fisterra	Dugium			1	5											10
	O Semáforo			1	5											10
	Finisterre					1	48									96
	A Langosteira					1	10									20
	Cabo Finisterre									1	6					12
	Mariquito									1	17					34
	Rivas									1	9					18
	Áncora													1	14	28
	Casa Velay													1	7	14
	Nicola													1	16	32
Muxía	A Barca					1	5									10
	La Cruz							1	25							50
	Playa de Lago									1	12					24
	Plaza													1	6	12





Concellos	Nome do Establecemento	Hotel 3***	Nº Habitac.	Hotel 2**	Nº Habitac.	Hotel 1*	Nº Habitac.	Hos-tal 2**	Nº Habitac.	Hos-tal 1*	Nº Habitac.	Pen-sión 2**	Nº Habitac.	Pen-sión 1*	Nº Habitac.	Pra-zas
<b>Terra de Soneira</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>38</b>	<b>11</b>	<b>121</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>362</b>
<b>Camariñas</b>	Triñanes II							1	20							40
	Catro Ventos							1	18							36
	Dársena									1	8					16
	La Marina									1	14					28
	Panadeiro									1	10					20
	O Pincho									1	14					28
	Plaza									1	12					24
	Scala									1	13					26
	Gaviota											1	6			12
	Sara													1	5	10
<b>Vimianzo</b>	O Castillo									1	6					12
	Montevideo									1	14					28
	Pastoriza									1	7					14
	Vázquez									1	16					32
	Quilmes													1	5	10
<b>Zas</b>	Casa do Vento									1	7					14
	Miñones													1	6	12
<b>Muros-Carnota</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>24</b>	<b>9</b>	<b>131</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>406</b>
<b>Carnota</b>	Miramar									1	11					22
	A Revolta									1	6					12
	Sol e Mar											1	8			16
	La Morada													1	16	32
<b>Muros</b>	La Muradana			1	14											28
	Punta Uía			1	10											20
	J. Lago							1	24							48
	Antonio									1	16					32
	Arlí									1	29					58
	Marbella									1	10					20
	Pp. Franciscanos									1	25					50
	Pérez									1	11					22
	Playa Atlántica									1	14					28
	Ría de Muros									1	9					18
<b>Xallas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Mazaricos</b>																
<b>Total Costa da Morte</b>	<b>62</b>	<b>1</b>	<b>44</b>	<b>5</b>	<b>55</b>	<b>8</b>	<b>150</b>	<b>6</b>	<b>143</b>	<b>31</b>	<b>392</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>82</b>	<b>1.768</b>

Nota: Na Comarca de Bergantiños só se tiveron en conta Cabana e Laxe.





# Factores que inflúen no tamaño de mercado

FACTORES	IMPOR- TANCIA (1,2 ou 3)	FONTES DE INFORMACIÓN	USO
<b>Factores non controlables pola empresa</b>			
<b>ECONÓMICOS</b>			
Coxuntura económica	2	Anuarios / Prensa	Visión xeral de ocio e tempo libre
Evolución do turismo en xeral e o rural int. E ext.	3	INE / IGE	Condiciona a viabilidade da idea
Evolución do gasto medio en ocio e tempo libre	2	INE / IGE	Tendencia a un turismo de máis ou menos calidade e prezo
Evolución do tipo de xuro hipotecario	3	INE / IGE	Condiciona a viabilidade o seu modelo económico e o seu financiamento
<b>FACTORES SOCIOCULTURAIS</b>			
Festividades, folclore e actos culturais e evolución	2	Administracións locais e outras	
<b>POLITICO LEGAIS</b>			
Convenio colectivo da hostelería e evolución dos salarios na zona	3	BOP e BOE, e enquisa	Condiciona a viabilidade
Regulamentación autonómica e nacional	3	Administracións locais e outras	Condiciona o modelo de establecemento
Plans sectoriais de promoción (cultura, deporte, artesanía, folclore, etc.)	2	Administracións en xeral	Expectativas de ocupación
<b>DEMOGRÁFICOS</b>			
Evolución demográfica galega e nacional	2	INE / IGE	Tendencias
Rotación dos habitantes	1	INE / IGE	Estancia media
<b>COMPETIDORES</b>			
Grao de ocupación	3	Turgalicia / enquisa propia	Viabilidade do proxecto
Nº de casas de turismo rural e hoteis rústicos	2	Turgalicia	Grao de saturación do sector
Hoteis e hoxpederías en xeral	1	Turgalicia / IGE	Madurez turística
Evolución da tipoloxía de clientes (empresas, particulares, turismo interno / externo, etc.)	2	Turgalicia / enquisas / outras zonas	Definición da carteira de produtos e tipo de empresa
Tarifas	2	Turgalicia	Relación calidade / prezo
<b>Factores controlables pola empresa</b>			
<b>CARTEIRA DE PRODUCTOS</b>			
Identificar a oferta básica e as carencias ou novas necesidades dos clientes	3	Enquisa a usuarios de turismo rural / análise da competencia	Definir servizos a ofertar e diferenciación
Tarifas	3	Turgalicia	Relación calidade / prezo
<b>CLIENTES</b>			
Identificación dos clientes obxectivo	3	IGE	Campañas de publicacións e definición do produto







# Autores

**Autor da información orixinal:** OBZ Management Consulting.

**Autores da adaptación:**

José Antonio Vila García. *Gerente del LEADER + de la Asociación Neria.*

Tomé Manuel Freire Blanco. *Concello de Dumbria. Técnico Local de Emprego.*

Isabel Agra Pose. *Concello de Zas. Técnico Local de Emprego.*

A participación dos Técnicos Locais de Emprego (TLEs) neste proxecto forma parte das actuacións previstas no protocolo de colaboración entre o Igape e a Consellería de Asuntos Sociais, Emprego e Relacións Laborais de data 12 de setembro de 2003.



