



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

Análisis de viabilidad de un proyecto de inversión sobre el desarrollo de un negocio turístico

MEMORIA PRESENTADA POR:

Antonio Merita Blasco

GRADO DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE EMPRESAS

TUTOR: SANTIAGO LOPEZ PEIRO

Convocatoria de defensa: Junio de 2018

AGRADECIMIENTOS

Agradecerle a mi tutor del TFG Santiago Lopez Peiro, Santi, por su ayuda en la elaboración de este proyecto, es un profesor al que conocí el primer cuatrimestre recién caído en el mundo universitario y desde entonces siempre ha sido un buen apoyo.

También agradecer a todos los profesores que he tenido a lo largo del grado su aportación a tener a jóvenes mejor preparados aportando vuestro granito.

Mis compañeros a los que aprecio y con los que he superado cada etapa.

Y como no, para finalizar a mis padres, ya que ellos han sido los que han financiado cada céntimo que ha costado el grado, a los cuales espero les haya valido la pena la inversión.

ÍNDICE

1	Introducción y objetivos	10
1.1	Título.....	10
1.2	Resumen.....	10
1.3	Palabras clave.....	10
1.4	Title	11
1.5	Abstract	11
1.6	Key words	11
1.7	Justificación asignaturas relacionadas.....	12
1.8	Objetivos	15
1.9	Metodología.....	16
2	Antecedentes y situación actual.....	18
2.1	Motivación del proyecto	18
2.2	Situación del turismo rural.....	18
2.2.1	Turismo rural en España	19
2.2.2	Turismo rural en la Comunitat Valenciana	20
3	Análisis del macroentorno	22
3.1	Introducción	22
3.2	El macroentorno	22
3.3	La competencia.....	25
3.4	Datos estadísticos	27
4	Análisis de operaciones y procesos	29
4.1	Introducción.....	29
4.2	Situación geográfica.....	29
4.2.1	Entorno climático e hidrográfico	30
4.2.2	Orografía, flora y fauna.....	31
4.2.3	Espacios y parques naturales	31
4.2.4	Vegetación y fauna.....	32
4.2.5	Lugares de interés, espacios y monumentos.....	32
4.2.6	El camino de Santiago.....	34
5	Análisis de la empresa.....	36
5.1	Introducción	36
5.2	Análisis DAFO.....	38
5.3	Estructura jurídica de la empresa	40

5.3.1	Elección de la estructura jurídica	41
6	Plan de marketing.....	43
6.1	El precio	43
6.2	El precio del alojamiento	44
7	Plan de recursos humanos	47
7.1	Introducción	47
7.2	Análisis puesto de trabajo	47
7.3	Subcontratación de servicios.....	48
8	Plan económico financiero.....	50
8.1	Introducción	50
8.2	Inversión.....	50
8.2.1	Inmovilizado intangible	50
8.2.2	Inmovilizado material	51
8.2.3	Gastos de constitución de la empresa, de primer establecimiento y tesorería53	
8.2.4	Desembolso inicial.....	53
8.3	Financiación	54
8.3.1	Financiación propia	54
8.3.2	Financiación ajena.....	54
8.4	Balance de situación.....	55
8.5	Cuenta de pérdidas y ganancias.....	57
8.5.1	Ingresos	57
8.5.2	Gastos de personal	58
8.5.3	Otros gastos de explotación	59
8.5.4	Amortización del inmovilizado	60
8.5.5	Gastos financieros.....	60
8.5.6	Cuenta de pérdidas y ganancias.....	61
8.6	Análisis de ratios.....	63
8.6.1	Análisis del fondo de maniobra	63
8.6.2	Análisis de liquidez	64
8.6.3	Ratio de endeudamiento	64
8.7	Rentabilidad económica y financiera.....	65
8.8	Análisis del VAN, TIR y recuperación del proyecto.....	66
8.9	Análisis de posibles escenarios	68

9	Conclusiones.....	70
10	Bibliografía.....	74
11	Anexos	77

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Competencia	26
Ilustración 3 Bandera de Vallada.....	29
Ilustración 4 escudo de Vallada.....	29
Ilustración 5 Gráfico climático.....	30
Ilustración 6 Camino de Santiago.....	34
Ilustración 7 Vista de la casa rural.....	37
Ilustración 8 Vista de la casa rural.....	37
Ilustración 9 Tarifa de precios	44
Ilustración 10 Precio de las actividades	45
Ilustración 11 Tabla de salarios	48
Ilustración 12 Tabla desembolso inicial	53
Ilustración 13 Balance de situación.....	56
Ilustración 14 Tabla de ingresos.....	58
Ilustración 15 Previsión de la evolución de los ingresos.....	58
Ilustración 16 Gastos de personal	59
Ilustración 17 Otros gastos de explotación	60
Ilustración 18 Amortización del inmovilizado	60
Ilustración 19 Cuenta de pérdidas y ganancias.....	62
Ilustración 20 Fondo de maniobra	63
Ilustración 21 Ratio de liquidez	64
Ilustración 22 Ratio de endeudamiento.....	64
Ilustración 23 Rentabilidad económica.....	65
Ilustración 24 Rentabilidad financiera	65
Ilustración 25 Flujos de caja	67

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1 Presupuesto aires acondicionados	77
ANEXO 2 Alta régimen de autónomos.....	78
ANEXO 3 Amortización constante del préstamo.....	88
ANEXO 4 Escenario optimista.....	89
ANEXO 5 Escenario pesimista.....	90

1. INTRODUCCIÓN

1 Introducción y objetivos

1.1 Título

Análisis de viabilidad de un proyecto de inversión sobre el desarrollo de un negocio turístico

1.2 Resumen

El trabajo realizado consiste en el estudio de la viabilidad de un proyecto de inversión sobre el desarrollo de un negocio turístico, acerca de una casa rural, localizada en el municipio valenciano de Vallada.

El objetivo principal es valorar la rentabilidad del proyecto a realizar partiendo de la inversión inicial realizada y de los costes que surjan así como valorando la inversión inicial desarrollada. Para verificar el objetivo principal, es necesario la resolución de objetivos específicos como: análisis de la competencia que exista en la zona, definición del servicio en cuestión, planes de marketing para darnos a conocer, utilizando mucho las redes sociales apoyándonos del impacto que tienen y de la gente de ciudad con ganas de realizar una escapada, plan de operaciones y análisis económico y financiero.

El inmueble en el que va a trabajar es una casa de campo, de unos 20 años aproximadamente, rodeada de naranjos en el que se va a instalar la actividad económica.

1.3 Palabras clave

Desarrollo de negocio., Análisis DAFO, Viabilidad según modelos de inversión, Análisis de sensibilidad, Costes anuales, Turismo rural, Competencia, Plan de marketing, Plan de Recursos Humanos, Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias, VAN, TIR.

1.4 Title

Analysis of the viability about the development of an investment project in a touristic bussines.

1.5 Abstract

The work carried out consists of the study of the feasibility of an investment project on the development of a tourist business, about a rural house, located in the Valencian municipality of Vallada.

The main objective is to assess the profitability of the project to be carried out starting from the initial investment made and the costs that arise as well as valuing the initial investment developed. To verify the main objective, it is necessary to resolve specific objectives such as: analysis of the competition that exists in the area, definition of the service in question, marketing plans to let us know, using social networks a lot by supporting the impact they have and of the people of the city wanting to make a break, plan of operations and economic and financial analysis.

The building where he will work is a country house, about 20 years old, surrounded by orange trees in which the economic activity will be installed.

1.6 Key words

Business development., SWOT analysis, Viability according to investment models, Sensitivity analysis, Annual costs, Rural tourism, Competition, Marketing plan, Human Resources Plan, Balance, Profit and loss account, VAN, TIR.

1.7 Justificación asignaturas relacionadas

En el siguiente apartado se describirán las asignaturas cursadas durante el grado de Administración y Dirección de Empresas de las cuales hay algún conocimiento adquirido que ha sido de utilidad y de ayuda para poder llevar a cabo la realización de este trabajo.

Estas asignaturas se presentarán nombradas relacionándose con aquel o aquellos puntos o apartados en los que han sido utilizadas, justificando su relación.

Apartado del TFG	Asignatura relacionadas
Introducción del negocio	<ul style="list-style-type: none">• Introducción a la Administración de Empresas• Economía española• Management
JUSTIFICACIÓN	
Estás asignaturas han ayudado a la hora de analizar e introducir la idea del negocio que va a desarrollarse, sabiendo cuales son los puntos que debemos tratar y exponer, con la finalidad de que quien lo lea, pueda saber qué objetivo y como está desarrollado el trabajo. También para analizar el mercado en el que se va a trabajar, sus posibilidades dentro de él y cómo podemos lograr que los clientes nos elijan por nuestro servicio.	

Apartado del TFG	Asignatura relacionadas
Análisis del macroentorno	<ul style="list-style-type: none">• Macroeconomía I• Macroeconomía II• Estrategia y Diseño de la Organización• Estadística
JUSTIFICACIÓN	
Estás asignaturas serán de ayuda para realizar un análisis del entorno y macroentorno de la empresa. Analizando la competencia, para así poder conocer cual debe de ser la hoja de ruta en la que trabajar para diferenciarnos.	

Apartado del TFG	Asignatura relacionadas
Análisis de operaciones y procesos	<ul style="list-style-type: none">• Estrategia y Diseño de la Organización
JUSTIFICACIÓN	
Será necesaria para el análisis de la empresa, la distribución, organización, gestión y planificación de las labores que vamos a llevar a cabo y su organización.	

Apartado del TFG	Asignatura relacionadas
Análisis de la empresa	<ul style="list-style-type: none">• Dirección de producción y operaciones
JUSTIFICACIÓN	
Útil para poder realizar tener una visión de la empresa, realizando mediante ello un análisis DAFO, que nos dará un mayor enfoque sobre la empresa, con el que podremos luego valorar posibles situaciones dentro de la empresa a la hora de su puesta en marcha y el conocimiento del sector.	

Apartado del TFG	Asignatura relacionadas
Plan de Marketing	<ul style="list-style-type: none">• Dirección comercial• Marketing Applications• Service Marketing
JUSTIFICACIÓN	
Será necesario para realizar un estudio de la empresa y definir como queremos actuar para la promoción de la empresa, analizando los medios que vamos a emplear para ello.	

Apartado del TFG	Asignatura relacionadas
Plan de Recursos Humanos	<ul style="list-style-type: none">• Dirección de Recursos Humanos• Derecho del Trabajo
JUSTIFICACIÓN	
<p>Será muy importante para definir la estrategia de la empresa. Analizando los puestos de trabajo que van a surgir y como se les va a hacerles frente.</p> <p>En este apartado detallaremos cual va a ser el funcionamiento de la casa rural así como los gastos en sueldos surgidos.</p>	

Apartado del TFG	Asignatura relacionadas
Plan económico financiero	<ul style="list-style-type: none">• Cost accounting• Introducción a las finanzas• Dirección financiera
JUSTIFICACIÓN	
<p>Serán imprescindibles para decidir cómo se va a hacer frente a la inversión necesaria para la puesta en marcha del negocio, además de analizar todos los gastos surgidos para ello.</p> <p>Mediante el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y con la ayuda del VAN y el TIR, se va a analizar la situación en la que se encuentra la empresa y se llevará acabo la viabilidad del proyecto a realizar.</p>	

1.8 Objetivos

El principal objetivo existente para la realización de este proyecto es estudiar la viabilidad de un negocio cuya actividad es ofrecer servicios de alojamiento, actividades deportivas como senderismo o bici y diferentes actividades de ocio en un ambiente rural situado en el campo de Vallada, para evaluar de esta manera una posible puesta en marcha, mediante la promoción tanto del pueblo, como de la zona que le rodea, dando así un servicio inexistente en su economía.

Para poder realizar tal estudio, el trabajo cuenta de diferentes apartados en los cuales se irán analizando diferentes puntos de cara a la viabilidad del negocio en una posible puesta en marcha.

A continuación se describirán los diferentes capítulos que forman el proyecto y se realizará un pequeño análisis sobre lo que vamos a tratar en de cada uno de ellos.

En el capítulo de motivación del proyecto, se analizan los datos del turismo rural, tratando los datos del crecimiento que ha tenido en el mercado asentándose en él con fuerza.

El capítulo sobre en macroentorno, tiene como finalizar realizar un estudio tanto de las posibilidades del mercado, la competencia directa que existe en él. Logrando de esta manera tener datos para plantear el plan de actuación y como debemos enfocar el proyecto.

El siguiente capítulo, análisis de operaciones y proyectos tiene como principal objetivo estudiar la localización y el entorno de la ubicación que tiene la casa rural, así como los lugares de interés, monumentos, caminos, como el de Santiago, de los que los clientes podrán disfrutar. Además que servicios va a ofrecer la casa rural y su distribución.

El capítulo del plan de marketing tiene como objetivo definir y marcar como va a anunciarse y ofrecer sus servicios la casa rural, especificando y analizando las herramientas que van a ser utilizadas para ello.

El objetivo del plan de Recursos Humanos es describir cómo van a repartirse los diferentes puestos de trabajo que surgen con la elaboración de la casa rural, analizando así las necesidades de personal que surgen y que decisiones se tendrán que llevar acabo para el cumplimiento de tales tareas.

El capítulo del plan económico financiero es el que una vez tratados los otros puntos más nos va ayudar a desarrollar y analizar el objetivo de este proyecto, este es estudiar la viabilidad de la posible puesta en marcha de una casa rural, cuyo fin es ofrecer servicio de alojamiento y ocio a sus clientes en la zona del Pla de la localidad de Vallada.

1.9 Metodología

Para la consecución y elaboración del proyecto se ha reportado información de distintas fuentes bibliográficas que ha servido de apoyo y de base para la elaboración a la hora de analizar datos, algunas de ellas son apuntes del grado, libros, páginas web.

Según el nivel de información que proporcionan las fuentes de información pueden ser primarias o secundarias.

Las fuentes primarias contienen información nueva y original, resultado de un trabajo intelectual. Como primarias se han usado, la página web de turismo de la Comunidad Valenciana, datos del INE, información del entorno de la empresa.

Las fuentes secundarias contienen información organizada, elaborada, producto de análisis, extracción o reorganización que refiere a documentos primarios originales. Se han consultado diversos libros de finanzas, apuntes de la universidad, distintas páginas web para recopilar información.

Todas las fuentes de información utilizadas para la elaboración del proyecto, tanto fuentes primarias como secundarias han sido nombradas en el apartado de bibliografía.

Además también se han elaborado tablas, de elaboración propia principalmente en el apartado económico financiero. Donde hemos realizado la amortización del préstamo, el balance, la tabla de pérdidas y ganancias, tablas sobre el desembolso a realizar por la empresa para la puesta en marcha, amortización del inmovilizado. Todas ellas para poder analizar la viabilidad del proyecto realizado.

2. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL

2 Antecedentes y situación actual

2.1 Motivación del proyecto

Este trabajo de final de grado se ha motivado a desarrollar este estudio de la viabilidad de una casa rural en la zona de Vallada por la existencia de llevar acabo en la realidad esta idea.

Analizando el sector turístico y su evolución, valorando la oferta de este hacia el mercado y las necesidades de la demanda. Se pensó que podía ser una buena aportación al mercado. Las zonas rurales cada vez quedan más despobladas de gente joven que se va a las ciudades en busca de trabajo más cualificado. Por lo que cada vez más gente no cuenta con un segunda vivienda familiar en alguna zona rural del interior, ya que se vendieron o se dejaron abandonadas.

Por lo que es un crecimiento del mercado que va a ir a más ya que la gente de la ciudad cada vez optara por desconectar, sobre todo en familia un fin de semana en alguna zona rural con posibilidad de hacer senderismo, estar en contacto con la naturaleza y desconectar el bullicio de la ciudad al que están sometidos.

Además es una buena oportunidad para incentivar el empleo en el pueblo, promocionándolo y acercando a turistas que van a consumir y dejar riqueza, lo que puede animar la economía local.

2.2 Situación del turismo rural

En los siguientes dos sub apartados se va a realizar un análisis de la situación del turismo rural en la actualidad.

En primer lugar analizando su situación en nacional, así como la evolución que ha tenido en este en todo el territorio, el tipo de oferta, el perfil del demandante y las zonas con mayor cantidad de oferta y demanda, tanto por cliente nacional como por extranjero.

En el siguiente apartado se analiza el sector en la Comunitat, viendo como ha analizado la demanda turística en los últimos años, generando un nuevo sector turístico el rural que anteriormente era inexistente y enfocada desde otro punto de vista.

2.2.1 Turismo rural en España

España es probablemente uno de los destinos turísticos más versátiles del mundo. Si bien es cierto que gran parte de los turistas viajan atraídos por su oferta de sol y playa, las alternativas son muchas y variadas.

El interior de la Península, por ejemplo, esconde innumerables rincones dignos de conocer y cada vez son más los que lo descubren. Las escapadas a casas rurales nunca han pasado de moda en España, pero en el año 2014 el sector experimentó un boom que no hizo sino afianzarse en los años siguientes hasta llegar a la cifra de 3,6 millones de turistas en 2016. Entre ellos, aunque cada vez son más los extranjeros que se deciden por destinos rurales, siguen destacando los turistas domésticos.

Por lo que respecta a la capacidad de alojamiento en el sector, el sector del turismo rural cuenta con casi 150.000 plazas en más de 15.000 establecimientos, repartidos por toda la geografía española, de las cuales encabeza la comunidad de Castilla y León que ya sola cuenta con más de 3.000.

La mayoría de ellos son de tamaño reducido, ya que no son grandes complejos, ya que son más bien pocos los que disponen de más de cuatro plazas, lo que puede explicar el hecho de que la gran mayoría ofrezca únicamente la modalidad de alquiler íntegro de la vivienda y no lo contemple por habitaciones. Como dato curioso, cabe destacar que menos de la mitad de los alojamientos rurales ofrece conexión a Internet, debido en parte a la imposibilidad al no llegar la señal o a que no lo han contratado, ya que en muchos se busca la desconexión de la rutina diaria. Ya que aunque no son muchos los alojamientos que disponen de conexión a Internet, aún son menos los turistas que afirman demandar este servicio.

Otro dato a destacar es que de las comunidades autónomas, Castilla y León también son líderes también en demanda. Tanto en el cómputo global como en la suma de turistas domésticos, los alojamientos rurales castellanoleoneses registran el mayor número de huéspedes. Solo si nos ceñimos al turismo extranjero cede la primera posición a las Islas Baleares, tercera región receptora de turistas extranjeros del país tras Cataluña y Canarias. De forma más local, los turistas nacionales se decantan más por el Pirineo Catalán y el Navarro y la zona norte de Extremadura; mientras que los turistas internacionales prefieren los enclaves rurales de las islas tanto Mallorca.

No existe un único perfil de turista rural, pero en España se podría caracterizar por reservar alojamiento íntegro para la familia, por lo que turismo familiar, realizándose la reserva mediante correo electrónico y con una antelación de entre 15 y 60 días.

En cuanto a los momentos del año más demandados para alojarse en casas rurales, destacan como temporada alta dentro del sector, la Semana Santa, los meses de verano y las fiestas de Navidad. Esto y que la mayoría de escapadas rurales incluye al menos un fin de semana se ve reflejado en la evolución mensual del grado de ocupación por plazas.

2.2.2 Turismo rural en la Comunitat Valenciana

En cuanto al turismo rural en la Comunitat Valenciana los estudios realizados han desvelado, entre otros aspectos, las profundas transformaciones que se han producido en el turismo de interior de la Comunitat Valenciana durante los últimos diez años. El resultado es, hoy por hoy, que este subsector de la industria turística de la Comunitat se encuentra en una fase de transición y con un gran potencial de desarrollo.

Durante la década de los noventa la oferta ha ido evolucionando continuamente y desde el punto de vista de la oferta de alojamiento, el subsector dentro de la oferta turística era prácticamente inexistente, ya que solo se valoraba el turismo de costa.

Es a partir de ese momento, cuando aparece un punto de inflexión, ya que desde la Agencia Valenciana de Turismo y de la mano de los diferentes programas europeos destinados a las comarcas de la Comunitat Valenciana, se comienzan a aplicar las medidas de estímulo a la creación y construcción de equipamiento turístico en el medio rural. Estas políticas producen un importante efecto en la estructura interna, tanto de la oferta como también de la demanda.

La oferta en aquella época se caracterizaba por ser, en más del 95% de los casos, alojamiento de carácter residencial, bien por ser casas familiares de emigrantes que retornaban al pueblo de origen en los periodos vacacionales o por ser segundas residencias de veraneantes tradicionales de una zona, pero en su mayoría siendo alquiler de viviendas en una temporada concreta. Si bien existían algunas plazas hoteleras dentro del sector, estas apenas tenían repercusión.

En la actualidad esta situación ha sufrido una profunda transformación. El producto turístico rural en la Comunitat Valenciana, cuenta en estos momentos con una importante oferta de alojamientos turísticos generadora de una rica y adecuada infraestructura turística, que ya se hace notable dentro del sector del turismo. Esta base permite la creación de destinos comarcales, la puesta en marcha de políticas específicas en determinadas áreas para el desarrollo y diseño de productos turísticos diferenciados y el crecimiento de la oferta turística complementaria.

3. ANÁLISIS MACROENTORNO

3 Análisis del macroentorno

3.1 Introducción

Entendemos el entorno como el conjunto de elementos que rodean a la empresa y pueden influir en ella de forma positiva o negativa, según el elemento que se analice y las capacidades que tenga la empresa para aprovecharlo o hacer frente a él.

Dentro del entorno podemos diferenciar por un lado un entorno general que sería el macroentorno, medio externo que rodea a la empresa desde una perspectiva genérica, derivado de sistema socioeconómico en que desarrolla su actividad. Mientras que por otro lado estaría un entorno específico, en el cual se sitúa parte del entorno más próximo a la actividad de la empresa, es decir sector o rama de actividad económica al que pertenece la empresa.

3.2 El macroentorno

Mediante el análisis del macroentorno se busca obtener información que permita a la empresa identificar qué variables pueden tener un impacto significativo en su estrategia y evaluar este impacto.

Para analizarlos se va a utilizaren este caso la técnica del análisis PEST, entorno actual, en ella se realiza un estudio de los factores político-legales, económicos, socioculturales y tecnológicos que influyen en la empresa, cuya función es identificar las variables que afectan o pueden afectar a la estrategia a seguida por la empresa.

- Dimensión político-legal: se incluye todo lo que puede afectar a nuestro proyecto desde un punto de vista político, sistema político existente, posibles subvenciones y sistema de regulación entre otros.
- Dimensión económica: según la situación en la que se encuentre la economía, pueda ser fase de expansión o de recesión, nivel de ocupación, evolución de la renta, por ejemplo, valorando como nos afectara la situación económica que se viva en el país.
- Dimensión sociocultural: analiza los tipos de organización social y clima social que hay, las variables demográficas como sea la distribución de la sociedad por edades.
- Dimensión tecnológica: la importancia que tiene la tecnología y su impacto a la hora de cambiar la organización de las empresas. La aplicación de los sistemas de información como nuevos métodos de promoción, las nuevas formas de gestión de empresa.

- Factores políticos y legales:

En el pasado ha habido ayudas enviadas desde la Unión Europea y del estado de España destinadas al emprendimiento, para promover el empleo tras la situación económica en la que estábamos sumergidos. Algunas de estas ayudas han ido destinadas a la promoción de los alojamientos rurales, impulsando así la economía en el mambito rural y generando empleo en estas zonas tan castigadas económicamente.

En España el turismo se contempla como una de las principales fuentes de ingresos, creadora de millones de empleos tanto directos como indirectos y como una apuesta para la recuperación económica del país.

Por esta razón se ha promovido tanto el turismo de costa que ya tenía un importantísimo peso en la economía, convirtiendo a España en un atractivo turístico a nivel mundial. Además de promover y ayudar en la reconstrucción de zonas rurales mediante la apuesta por el turismo rural. Según lo establecido en el Plan Nacional Integral de Turismo, se van a establecer nuevas líneas de financiación para la renovación de infraestructuras turísticas.

Aunque las políticas a las que se acoge el sector no son iguales en todo el territorio español, por la falta de una ley homogénea en todo el territorio nacional, polo que según comunidades autónomas se acogen a unas políticas o a otras, teniendo más facilidades según la zona.

En los últimos días se ha vivido en el marco político español un hecho único en la historia de su democracia, al haber habido una moción de censura, propuesta que el conjunto de los representantes de la oposición presenta contra el equipo de gobierno, para realizar un cambio de gobierno. Este hecho ha creado una situación de incertidumbre política en el país, por lo que ahora mismo la situación política se encuentra en un momento confuso.

- Factores económicos:

La actual coyuntura económica europea ha influido notablemente en los distintos sectores de la economía española, incluido el sector turismo, ya que este sector depende tanto de los españoles que conforman el turismo interno, como de los extranjeros provenientes de los países emisores tradicionales también influidos por la presente crisis.

La demanda y la oferta se han visto influenciadas de forma negativa por las distintas variables económicas como son el PIB, el nivel de empleo o tasa de paro, la renta per cápita o la fiscalidad. A continuación, se van a analizar detalladamente cada una de ellas:

El PIB es un indicador económico que refleja la producción total de bienes y servicios de un país referido a un periodo de tiempo. Mide el nivel de riqueza de un país. Teniendo en cuenta los distintos sectores, el sector servicios es el que más aporta al PIB de nuestro país, seguido del sector industrial, la construcción, agricultura y pesca.

El fuerte crecimiento del turismo en España, que ha aupado al sector a récords históricos, es culpable en buena parte del aumento de la riqueza y de la generación de nuevo empleo. Y lo hace con mayor intensidad que la media de la economía. El sector generó el año pasado ingresos por valor total de 125.529 millones de euros, calculados a través de la demanda final, volumen que supone el 11,2% del PIB español.

Se conoce como PIB a las siglas de “Producto Interno Bruto” es el valor monetario de todos los bienes y servicios producidos en una determinada región, durante un período determinado, normalmente un año.

El PIB es uno de los indicadores más utilizados en la macroeconomía ya que tiene como objetivo principal medir la actividad económica, tomando en cuenta únicamente los bienes y servicios producidos dentro de la economía.

La renta per cápita es la relación que existe entre el PIB de un país y el número de habitantes de ese país. La renta per cápita se utiliza para establecer la riqueza económica de un país y su bienestar.

- Factores socio-culturales:

Uno de los factores sociales que más está afectando y haciéndose notar en el mercado, es el envejecimiento de la población tanto en España como en el resto de los países de Europa.

Debido a la bajada de la natalidad que ha ido decreciendo año tras año y al aumento de la vida media, ha generado que la sociedad se haya envejecido.

La tercera edad se ha convertido hoy en día en una gran fuerza económica en nuestro país, por lo que también se perseguirá llegar a este mercado a través de las acciones de marketing que se adoptarán y describirán en el correspondiente plan. Ya que el turismo de la tercera edad ha pasado a tener un fuerte peso, por lo que los mercados se han adaptado para las nuevas necesidades.

Hay que nombrar también que cada vez más la discriminación entre mujeres y hombres en el mercado laboral está cada vez más extinguida.

Los jóvenes son cada vez mejor formados y más preparados para afrontar la globalización del mundo, en el que el inglés se ha convertido en una herramienta imprescindible, valorando ya el conocimiento de otras lenguas para poder tratar con el mercado mundial.

Actualmente los atentados han generado en toda Europa una serie de medidas para la prevención de estos en situaciones de aglomeración de gente, debido a los diferentes atentados que han asolado Europa afectando también a España.

- Factores tecnológicos:

La tecnología avanza a pasos agigantados y la continua evolución genera que todo aparato tecnológico quede desfasado en muy poco tiempo. La situación tecnológica ha revolucionado los procesos de producción, las comunicaciones y las relaciones entre personas.

Actualmente, la continua innovación de la tecnología se ha convertido en un factor importantísimo en el mercado. Por lo que las empresas han de estar en continua renovación para seguir siendo competitivas, ya que los clientes son cada vez más exigentes y la competencia aumenta.

Con la importancia de internet y de las redes sociales, debido a que gran parte de la sociedad de todas las edades las controla. Una buena utilización de estas puede hacer un efecto diferenciador y una gran oportunidad a la hora de promover y captar la atención de la demanda.

3.3 La competencia

La competitividad empresarial es parte importante para las empresas porque gracias a ello ha podido ver crecimiento en el entorno económico y social por que las empresas están comprometidas con sus clientes a dar el mejor servicio o productos y cada vez mejorarlo.

En la siguiente tabla vamos a ver nombrada toda la competencia que tendrá la casa rural en el mercado en 30 kilómetros alrededor de Vallada. Se ha analizado toda la competencia a esa distancia ya que es con la que más competencia directa puede surgir.

En total existen siete competidores dentro de la zona de competitividad directa establecida, ya sean apartamentos en alquiler o hoteles que hay cercanos.

Por lo que hace a la oferta media de los diferentes competidores podemos analizar que su media de plazas es de 11,14 personas. Por otra parte la media de capacidad de plazas que tienen por habitación es de un total de 3 personas.

Por lo que respecta al precio de la competencia, la media de precio habitación una noche es de 74,21 €, aunque cabe destacar que esto se debe al elevado precio por habitación del Mont-Sant (Xativa) que cuenta con un precio medio por habitación de 137,25 € siendo el más elevado con una importante diferencia. Mientras que el hotel con el precio medio más bajo por habitación es La bodega Hotel Rural con un 58,75 €.

Aunque cabe destacar como principal competidor La Bodega Hotel Rural, situada en Moixent, a 15 kilómetros de nuestra ubicación. Siendo la oferta de este similar, con características de servicio similares y teniendo sus tarifas como principal punto de partida dentro del desarrollo financiero de la viabilidad de nuestro proyecto.

APARTAMENTOS	DISTANCIA DE VALLADA	LOCALIDAD	PLAZAS	CAPACIDAD HABITACIÓN	PRECIO NOCHE/ TEMPORADA ALTA	MEDIO	PRECIO NOCHE/ TEMPORADA BAJA	MEDIO	SERVICIOS INCLUIDOS	RESERVA ONLINE
Casa Rural Xàtiva	29,9 km	Xativa	7 personas	3 personas	58,33 €		30,00 €		TV, WiFi, aire acondicionado, instalaciones Discapacidad	pers. Si

HOTEL	DISTANCIA DE VALLADA	LOCALIDAD	PLAZAS	CAPACIDAD HABITACIÓN	PRECIO NOCHE/ HABITACIÓN	MEDIO	PRECIO NOCHE/ PERSONA	MEDIO	SERVICIOS INCLUIDOS	RESERVA ONLINE
La Bodega Hotel Rural	15,1 km	Moixent	10 personas	2 personas	58,75 €		50,00 €		WiFi, baño privado, piscina, calefacción	Si
Hotel Makasa	12,2 km	Moixent	10 personas	2 personas	69,38 €		50,00 €		WiFi, baño privado, TV, calefacción	Si
Hotel Gasaqui	14,7 km	Ayelo de Malferit	16 personas	4 personas	87,68 €		41,80 €		WiFi, baño privado, TV, calefacción, SPA	Si
Vernisa	25,2 km	Xativa	7 personas	3 personas	85,00 €		69,00 €		WiFi, baño privado, TV, calefacción	Si
Hotel del Arbol	26,1 km	Xativa	11 personas	3 personas	81,40 €		69,00 €		Cafetera, WiFi, baño privado, TV, calefacción	Si
Mont-Sant	24,5 km	Xativa	17 personas	4 personas	137,25 €		111,00 €		Piscina, Parking, WiFi, baño privado, TV, calefacción	Si

Ilustración 1 Competencia

Fuente 1 Elaboración propia a partir de booking.com

3.4 Datos estadísticos

En estos datos estadísticos podemos ver como es un mercado que está en crecimiento, aunque no en toda España ya que a perdido peso en algunas zonas. Aun así es una mercado que sigue evolucionando y mejorando su oferta y sus servicios de cara al público.

Concretamente, este año 2018 se han incrementado un 19.16 % las visitas en relación con el año pasado en este mes de mayo. Este dato es importante, ya que desde 2015 se ha estado teniendo una tendencia negativa, ya que el número de visitantes cada vez era menor.

En cuanto a los destinos favoritos por los turistas, podemos destacar Cataluña, que ha conseguido un crecimiento de un 10,73%. También sobresale Barcelona, Madrid, Girona, Cantabria, Ávila, Segovia, Asturias, Tarragona, Cáceres y Toledo.

Como comunidad autónoma que peor resultados ha obtenido tenemos a Castilla y León, que si lo comparamos desde 2015 las reservas han caído un 6.43%.

4. ANÁLISIS DE OPERACIONES Y PROCESOS

4 Análisis de operaciones y procesos

4.1 Introducción

En este capítulo se explicará la ubicación del complejo, la población existente en el pueblo, junto con los diferentes atractivos del entorno y las diversas rutas para practicar algunas de las actividades que ofreceremos como senderismo o ciclismo.

Se hablará sobre la extensión del terreno y se describirá la distribución en planta de todas las instalaciones de la empresa, siendo estas, la zona de alojamiento, de restauración, recepción, y zonas comunes. Además, también se describirá la distribución interna de cada una de las cabañas, del restaurante y de la recepción.

Se describirán todos los procesos llevados a cabo en la actividad de la empresa y se verán plasmados en el mapa de servicio a través de diferentes actos según la actividad.

4.2 Situación geográfica

El término municipal de Vallada se sitúa en la comarca de La Costera, al sur de la provincia de Valencia, en pleno Valle de Montesa, que comunica la zona de Xàtiva y la Ribera del Xúquer con la zona de La Encina y Almansa, siendo ésta la comunicación natural más fácil del litoral valenciano con la Meseta Castellana.

La casa rural se sitúa en Vallada, una localidad perteneciente a la comarca de la Costera, dentro de la provincia de Valencia. Se encuentra situada a 76,1 km al sur de Valencia, dirección Albacete por la A-7, las localidades colindantes son los pueblos de Montesa, Ayelo de Malferit, Enguera, Ontinyent y Moixent.

El pueblo cuenta con una población de 3089 habitantes, según datos del Instituto Nacional de Estadística.

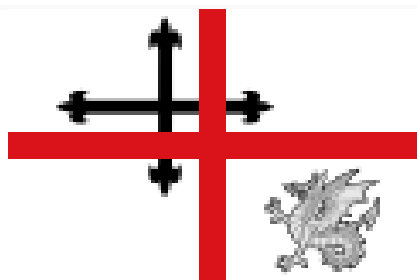


Ilustración 2 Bandera de Vallada

Fuente ²
<https://es.wikipedia.org/wiki/Vallada>



Ilustración 3 escudo de Vallada

Fuente ³
<https://es.wikipedia.org/wiki/Vallada>

4.2.1 Entorno climático e hidrográfico

El clima de Vallada es un clima estepa local. A lo largo del año, le dan a pocas precipitaciones en Vallada. El clima aquí se clasifica como BSk por el sistema Köppen-Geiger. En Vallada, la temperatura media anual es de 16.5 ° C. Precipitaciones aquí promedios 421 mm.

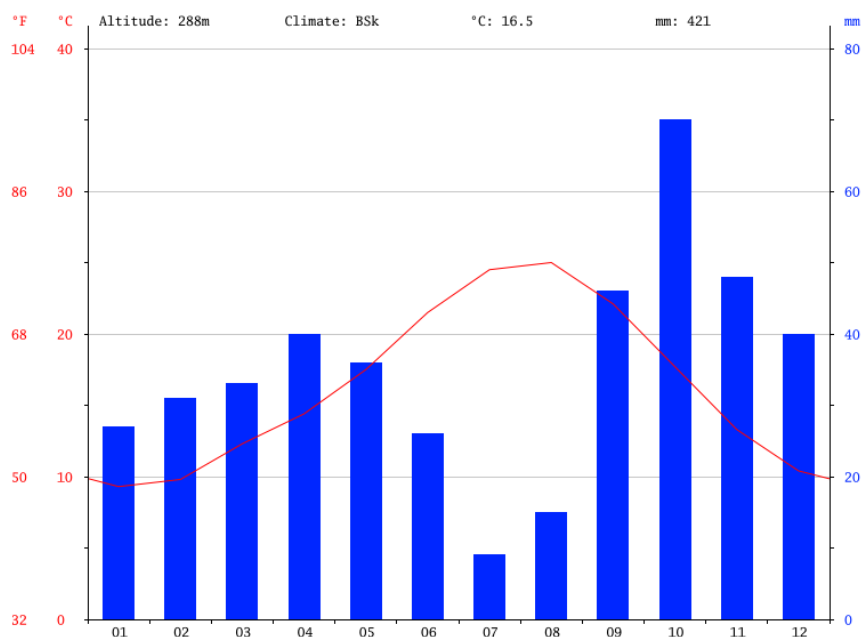


Ilustración 4 Gráfico climático

Fuente 4 <https://es.climate-data.org/location/177505/>

La precipitación es la más baja en julio, con un promedio de 9 mm. 70 mm, mientras que la caída media en octubre. El mes en el que tiene las mayores precipitaciones del año.

A una temperatura media de 25.0 ° C, agosto es el mes más caluroso del año. El mes más frío del año es de 9.3 ° C en el medio de enero.

Entre los meses más secos y más húmedos, la diferencia en las precipitaciones es 61 mm. Las temperaturas medias varían durante el año en un 15.7 ° C.

4.2.2 Orografía, flora y fauna

El término municipal de Vallada está situado entre las estribaciones de La Serra Grossa y la plataforma del Macizo del Caroig, separadas por la depresión del Río Cànyoles que forma el Valle de Montesa, donde se acumulan los depósitos cuaternarios más recientes.

La franja septentrional presenta, en su facies más representativa, estratos del Cretácico Superior, Dolomías grises y Calizas con lacacina y margas en la base. También aparecen, aunque en menor medida, materiales terciarios, margas y conglomerados de cemento calcáreo, margas azules y areniscas. En la Serra Grossa, al sur, se pueden encontrar formaciones de diversa edad y composición.

La morfología que caracteriza el entorno viene determinada por la presencia del Río Cànyoles y su valle, abierto en sentido SO-NE hacia el interior, que aparece flanqueado a cada lado por dos sierras emblemáticas: la Sierra de Enguera en la parte septentrional, y la Serra Grossa en la parte meridional.

4.2.3 Espacios y parques naturales

El término de Vallada tiene una extensión aproximada de 6.120 has., de las cuales unas 3.500 corresponden a espacios naturales que apenas han sufrido transformaciones agrícolas o de carácter urbano, distribuyéndose entre el macizo del Caroig y la Serra Grossa.

Más de la mitad de la extensión está ocupada por espacios naturales, si bien éstos han sido alterados por la actividad humana, que ha originado una degradación del entorno natural en mayor o menor medida.

Este deterioro se debe, en el caso de Vallada, a una serie de factores de carácter local de origen humano, como son:

- La transformación agrícola y el empleo de abonos y plaguicidas, que modifican las condiciones naturales del suelo, afectando además a la vegetación autóctona próxima.
- Los incendios y el subsiguiente peligro de erosión y desertización, que facilita la destrucción del suelo y la consiguiente desaparición de especies vegetales y animales.

4.2.4 Vegetación y fauna

Las comunidades vegetales existentes en el área de estudio pueden considerarse como las típicas de un piso bioclimático Termomediterráneo. Existen varias asociaciones aunque todas relacionadas entre sí ya que la mayoría de ellas constituyen diferentes estados evolutivos de la misma flora autóctona. Dado que la región septentrional, correspondiente a la Serra de Enguera, ha sufrido numerosos incendios, la riqueza florística que presenta es muy escasa, quedando limitada a puntos muy concretos, centraremos nuestra descripción en la vegetación correspondiente al área perteneciente a la Serra Grossa. De ella destacamos:

Formaciones boscosas donde predominan las carrascas.

Pinares Suelen aparecer secundariamente en la degradación de los carrascales o como fruto de la repoblación forestal, debido al incendio que asoló la montaña en el año 1994, el cual supuso la reforestación con este tipo de árbol principalmente.

De igual modo que el componente florístico, la fauna autóctona ha sufrido una gran presión debido a la acción del hombre, numerosas especies han desaparecido del área o bien se hayan representadas por escasos individuos. El término de Vallada presenta una representación faunística muy diversa. Para la determinación de sus especies.

4.2.5 Lugares de interés, espacios y monumentos

En este apartado va a nombrarse todos los principales puntos de interés que ofrece la localidad, tanto monumentos que tiene, lugares destacados que visitar y posibles reclamos para de la zona.

4.2.5.1 Monumentos

- Capilla del Divino Juez. Sería edificada tras el terremoto del año 1748, en el lugar en que durante muchos meses estuvo resguardado el Santísimo en improvisada capilla, ante el temor del hundimiento del templo parroquial.
- Ermita de San Sebastián. La actual ermita que sustituiría a una anterior, ya documentada en el siglo XVI, y derribada alrededor de 40 años después de iniciado el siglo XVIII, quedaría terminada en el año 1746.
- Ermita del Cristo. Vino a sustituir la vieja capilla del calvario, y sería construida a mediados del siglo XIX.
- Iglesia Parroquial. Dedicada a San Bartolomé Apóstol. En el año 1564 el maestro picapedrero Domingo de Gamietta empezaría la construcción del actual templo parroquial; que tras varias fases constructivas sería culminado definitivamente tras la edificación de la Capilla en la segunda mitad a del siglo XVIII.

- Casco Antiguo. Calles "*San Cayetano y Santa Rosa*". Dos de las calles más representativas del casco antiguo de Vallada.
- El castillo de Vallada, conocido también como Castillo de Umbría, es un castillo de origen musulmán situado en el paraje de La Peña sobre un montículo a 520 metros de altitud, desde donde se domina todo el valle del río Cañoles.

4.2.5.2 Lugares de interés

Por lo que respecta a los lugares de interés que visitar en la zona de Vallada cabe destacar los siguientes, los cuales tienen fácil acceso ya sea por sendas o caminos continuamente transitados por excursionistas y gente local que los visita.

Cabe destacar los siguientes lugares:

- El túnel del sumidor.
- Barranco de Boquilla y Tarrassos.
- Saraella, Peñón y Corda del Castell.
- Alto de la Cruz.
- Saraella llarga, es un río de agua salada con propiedades medicinales, de la cual se rellena la piscina de la ermita, de gran interés al ser una piscina de agua salada natural con gran afluencia de turistas desde junio en su apertura hasta que cierra a mediados de septiembre.
-
- Castillo de Vallada

4.2.5.3 Fiestas locales

- **San Vicente Ferrer.** Se celebra el lunes siguiente al Lunes de Pascua. En el cual tras la procesión de la mañana, en la que solo participan los hombres, se celebra el inicio de las fiestas.
- **Moros y Cristianos.** De jueves a domingo de la segunda semana de septiembre. Destacan los trajes, el colorido, la luz y la música de su principal acto, el desfile.
- **Fiestas Patronales.** Se celebran en honor a San Bartolomé, Santísimo Cristo del Monte Calvario y Virgen de Gracia durante los días 18 al 27 de agosto. Tienen todos los componentes tradicionales: *Vaquillas*, *Toro Ensogado*, *Toro Embolado* (se celebra por la noche y llevan los cuernos con un dispositivo donde se instalan las bolas a las que se les prende fuego siguiendo un ritual que le confiere un gran atractivo. Las luces de las calles se apagan y sólo queda el fuego del animal. Ancestral y mediterránea atracción para los que desconocen esta Fiesta).

4.2.5.4 Gastronomía

Cabe señalar los platos típicos de esta comarca valenciana, de los cuales destacan como más peculiares el "arroz al horno", el "arroz en tanda", el "puchero", el "arroz caldoso con judías y nabos", la paella, los "gazpachos".

En el apartado de la repostería existe una variedad de dulces. Destacan "los rosegones", "rosquillas de flora", "monjovena", "coca en llanda", "galletas", etc.

4.2.6 El camino de Santiago

El Camino de Levante es la ruta seguida por los peregrinos jacobeos que iniciaban e inician su camino en Valencia, recorriendo hasta cinco comunidades para llegar a Santiago de Compostela.

Dejando atrás Montesa, comienza nuestro recorrido hacia Vallada. Debemos destacar que es una encrucijada de caminos, ya que por allí pasan la famosa "Vía Augusta" (cuyo trazado coincide con el Camino de Santiago) y el GR-7.

El recorrido del camino de Santiago a su paso por Vallada comienza en la entrada del pueblo y lo recorre por completo hasta el viajero desemboca de nuevo por el cauce del río Cañoles su camino.



Ilustración 5 Camino de Santiago

Fuente 5 <http://www.vallada.es/va/content/sendero-camino-de-santiago>

5. DESARROLLO DEL PROYECTO

5 Análisis de la empresa

5.1 Introducción

En este apartado se va a realizar la idea de la creación de la casa rural, realizando el desarrollo pertinente para ello.

Para lograrlo nos basaremos en las posibilidades de negocio que aparecen en la zona de Vallada. Ya que como hemos analizado en el punto anterior, recoge zonas de interés natural que sirven como reclamo en la oferta de servicios de la empresa.

En este caso como empresa del sector hotelero, la empresa va a ofrecer un servicio de hospedaje en medio de la naturaleza, en un entorno de tranquilidad para que de esta forma los clientes pueden descansar y disfrutar en la naturaleza.

Para el desarrollo del proyecto y su adecuado funcionamiento hace falta realizar un correcto estudio sobre las necesidades laborales que se deben cubrir en la empresa. Por lo que hay que valorar, contemplar y resolver todas las posibles necesidades surgidas para su correcto desarrollo.

Principalmente el público al que se espera atraer con esta oferta en el mercado es a gente entre los 30 y los 45 años, con o sin niños que buscan desconectar de la rutina y salir de la zona de residencia, principalmente ciudades.

Por lo que la demanda se espera que sea gente que busca desconectar en un ambiente rural, en sintonía con la naturaleza, ya que debido a la despoblación de las zonas rurales y su continuo abandono, muchas familias no cuentan con viviendas en entornos rurales como sucedía antes. Siendo el sector rural un mercado en expansión y con un peso creciente en la economía.

En la siguiente imagen podemos observar donde se sitúa ubicada la vivienda en la que se va a establecer el negocio, rodeada de naranjo, con una piscina en la parte trasera al lado de una pinada donde los clientes podrán desconectar.

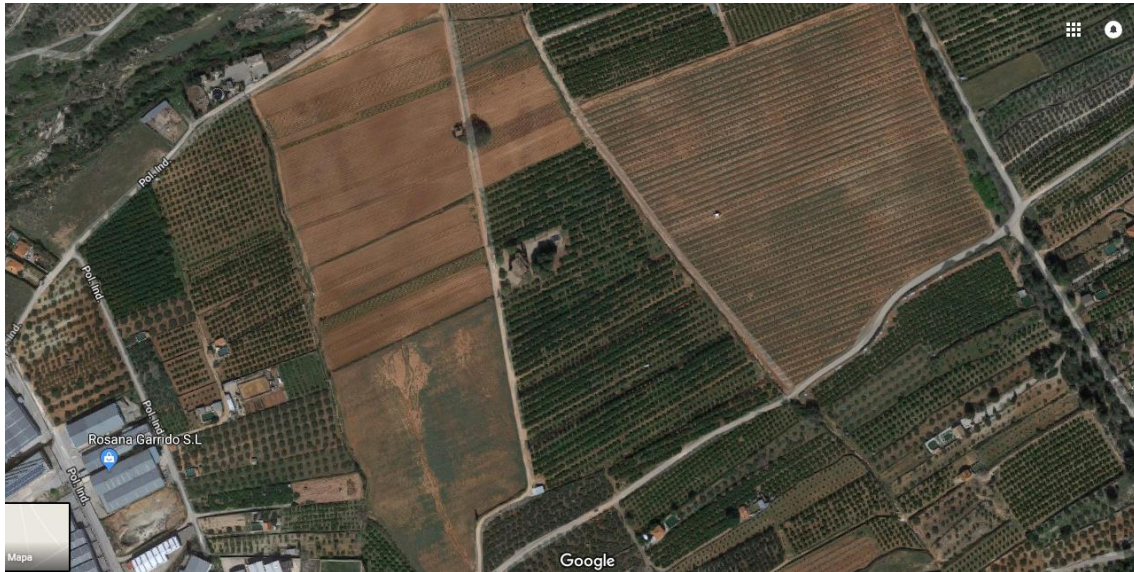


Ilustración 6 Vista de la casa rural

Fuente 6

<https://www.google.es/maps/place/Vallada,+46691,+Valencia/data=!4m2!3m1!1s0xd61715e88075b0f:0x402af6ed7238ec0?sa=X&ved=0ahUKEwjyMzPq7XbAhXDXhQKHbojAt8Q8gEIJzAA>



Ilustración 7 Vista de la casa rural

Fuente 7

<https://www.google.es/maps/place/Vallada,+46691,+Valencia/data=!4m2!3m1!1s0xd61715e88075b0f:0x402af6ed7238ec0?sa=X&ved=0ahUKEwjyMzPq7XbAhXDXhQKHbojAt8Q8gEIJzAA>

5.2 Análisis DAFO

Una vez analizado el entorno y la organización, ya se pueden resumir los puntos clave en la matriz DAFO, debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades.

Las debilidades y fortalezas hacen referencia al análisis interno de la empresa.

Las debilidades describen los puntos más desfavorables de la empresa que minoran su estabilidad o crecimiento y que hay que corregir.

Las fortalezas hacen referencia a las ventajas, recursos y capacidades estratégicas respecto a la competencia con los que cuenta la compañía debiendo mantenerlos o mejorarlos.

Las amenazas y oportunidades son factores clave del entorno que pueden afectar respectivamente de forma negativa o positiva al funcionamiento de la empresa y que hay que afrontarlas o explotarlas según sea conveniente.

- Debilidades:

Hay que realizar un fuerte desembolso inicial para la puesta en marcha del proyecto. Además de los elevados costes durante los primeros meses de funcionamiento.

Al ser una empresa de nueva creación, aún no cuenta con un nombre y una marca reconocidos por el mercado.

Por lo que al ser de nueva creación hay que hacer una buena oferta en el mercado inicial para poder luchar contra la competencia.

- Fortalezas:

Grandes posibilidades motivación en la realización del proyecto.

Conocimiento de las redes sociales con las que conseguir una rápida y eficiente publicidad de la empresa, además de económica.

La oferta de un servicio completo de actividades con las que los clientes podrán realizar diferentes actividades a la vez que desconectar.

La localización de la casa rural, es un lugar rodeado de vegetación en la loma de la montaña, con buenas vistas y una paz absoluta.

Gran atractivo de la zona, con lugares de interés que visitar y diferentes a los de otras zonas, por lo que puede hacer que el cliente decida optar por nuestros servicios, consiguiendo de esta forma una diferenciación.

- Amenazas:

Situación de inestabilidad política vigente.

Al ser una zona sin una gran competencia dentro del sector rural, dificultad de atraer a al mercado.

Posibles aperturas de establecimientos ilegales, una vez en funcionamiento el negocio.

Sector caracterizado por personal poco cualificado, asociado a una baja calidad de los servicios ofertados, en los que predomina el alquiler de viviendas rurales.

La difícil captación del mercado extranjero debido a la imagen extendida del turismo español de sol y playa.

- Oportunidades:

Beneficios por parte de ayudas o reducciones del impuesto por parte del gobierno dedicadas a emprendedores jóvenes.

Al ser una zona con apenas casas rurales posibilidad de hacerse un sitio en el mercado.

Transformación de los valores y las necesidades de la población, demandando un turismo respetuoso con el medio ambiente, en contacto con la naturaleza y destinos no masificados.

Principal oferta de la Comunitat es de sol y playa por lo que puede generar una oportunidad el ofrecer algo diferente al mercado.

La mayor parte de la población habita en áreas urbanas, por lo que siente la necesidad de salir y buscar nuevas experiencias.

Zona rural que aun la despoblación de otras zonas ha mantenido sus cifras de población y aun genera puestos de empleo.

Continúa apuesta por parte de los gobiernos al desarrollo rural y las iniciativas que generen dinero y empleo.

5.3 Estructura jurídica de la empresa

Vamos a analizar los diferentes tipos de sociedades según su forma jurídica de la empresa, analizando sus ventajas e inconvenientes para decidirnos por la mejor opción para nosotros. Entre las diferentes estructuras jurídicas se encuentran:

1. Empresario individual

Tipo de entidad comercial que es propiedad y está dirigido por una persona y donde no hay distinción legal entre el propietario y el negocio.

2. Comunidad de bienes

Se constituye cuando la propiedad de un bien o derecho pertenece proindiviso a varias personas y forma parte de una actividad empresarial realizada en común.

3. Sociedad civil

Contrato privado de colaboración entre dos o más personas que desean realizar conjuntamente una actividad con ánimo de lucro. Estas personas podrán optar entre aportar trabajo, lo cual les convierte en "socios industriales", y/o bienes o dinero, lo que les convierte en "socios capitalistas".

Al igual que las Comunidades de Bienes, es una opción recomendable en pequeños negocios que no exijan apenas inversiones

4. Sociedad de responsabilidad limitada

Sociedad limitada de nueva empresa; Se caracteriza porque la responsabilidad de los socios es limitada y porque el capital social está dividido en participaciones. Para su constitución, es necesario un capital mínimo exigido de 3.000 euros, número mínimo de socios uno.

5. Sociedad anónima;

El capital está dividido en acciones que sí pueden transmitirse libremente. Para su constitución se exige un mínimo de capital de 60.000 euros. El número mínimo de personas para su constitución es de una.

6. Sociedad colectiva

Una sociedad colectiva, es uno de los posibles tipos de sociedad mercantil. Se trata de una sociedad externa, que realiza actividades mercantiles o civiles bajo una razón social unificada, respondiendo los socios de las deudas que no pudieran cubrirse con el capital social.

La sociedad colectiva tiene como principal diferencia entre otros tipos de sociedades como la sociedad anónima o la sociedad de responsabilidad limitada, es el hecho de que la responsabilidad por las deudas es ilimitada.

7. Sociedad comanditaria simple/ por acciones;

No requiere capital mínimo para su constitución y, en su modalidad por acciones, permite atraer el capital de otros que no entran en la gestión. En ellas puede haber dos tipos de socios: los colectivos, que responden ilimitadamente de las deudas sociales y participan en la gestión de la sociedad, y los socios comanditarios que no participan en la gestión y cuya responsabilidad se limita al capital aportado o comprometido.

5.3.1 Elección de la estructura jurídica

Después de estudiar las ventajas e inconvenientes de cada forma jurídica, se ha llegado a la conclusión de que la que más se ajusta al proyecto es la de la Sociedad Limitada.

Principalmente se han descartado todas las formas en que la responsabilidad de los socios es ilimitada.

Aparte, se ha tenido en cuenta el número de socios que pueden formarla, que en este caso es de un único socio, descartando las que requieren un mínimo de tres socios.

Por último, se ha tenido en cuenta el carácter de sociedad cerrada que tiene la S.L. respecto a la transmisión de participaciones y que se adecúa al tipo de sociedad deseada por los dos socios.

6. PLAN DE MARKETING

6 Plan de marketing

6.1 El precio

A continuación se establecerá el precio de los servicios ofertados por nuestra empresa. En cuanto al alojamiento se definirá el precio por pernoctación, respecto al servicio de restauración se definirá el precio de un menú y también se obtendrá el precio de las actividades de ocio.

El precio del servicio deberá estar basado bien en costes, bien en el precio de la competencia o bien en la percepción que tiene el cliente a cerca del servicio.

En este caso particular, se priorizarán los últimos dos factores:

Por una parte, se tendrá en cuenta la percepción del cliente, porque la calidad asociada al complejo es un distintivo que caracteriza nuestro servicio y que lo diferencia del resto de alojamientos rurales. Este hecho hace que nuestro servicio esté mejor valorado y que el cliente esté dispuesto a pagar un precio más alto.

Por otra parte, también nos vamos a basar en la competencia ya que la actual situación económica está haciendo que el precio sea una de las variables más influyentes a la hora de realizar una compra, por lo tanto, debemos fijar un precio que sea competitivo en el mercado.

Es imprescindible considerar que un precio por encima de los competidores no tendrá éxito, pues se trata de una nueva empresa cuya marca todavía no está consolidada en el mercado. Esto nos lleva a optar por la fijación de un precio similar al de la competencia.

El precio variará según el número de plazas de las cabañas y según las instalaciones de cada una. Por el momento todas las cabañas contarán con el mismo mobiliario a excepción de las dos cabañas dobles con jacuzzi, las cuales tendrán un precio más elevado.

6.2 El precio del alojamiento

Se han establecido dos tarifas que estarán orientadas a la capacidad. Diferenciaremos entre precios de temporada baja y de temporada alta. En los meses de junio, julio, agosto, la primera quincena de septiembre, el periodo de Semana Santa, puentes, festivos nacionales, Noche Buena, Navidad, Nochevieja y fines de semana se activará el precio de temporada alta regulando la demanda en función de la capacidad del complejo.

El precio de la temporada baja será menor, ya que este periodo está caracterizado por una menor tasa de ocupación y el objetivo será incentivar la demanda por parte de los turistas. Esta comprenderá el resto de días del año.

Las tarifas planteadas quedarían de la siguiente manera:

	Temporada baja	Temporada alta
Habitación individual	65,00 €	75,00 €
Habitación cama doble	100,00 €	120,00 €
Habitación con dos camas simples	100,00 €	120,00 €
Habitación cama doble con baño privado	140,00 €	140,00 €
Habitación de tres plazas	135,00 €	155,00 €
Habitación de cuatro plazas	190,00 €	200,00 €
Habitación de cinco plazas	220,00 €	250,00 €
Habitación de seis plazas	270,00 €	290,00 €

Ilustración 8 Tarifa de precios

Fuente 8 Elaboración propia

Para definir el precio de las habitaciones se ha tenido en cuenta el precio de las habitaciones de la competencia. Además de la oferta de plazas que vamos a llevar acabo, así como el estudio del coste por habitación debido al servicio que ofrecemos.

Además ofrecemos la contratación de diferentes actividades que pueden realizarse en la zona para que así el cliente no solo venga en búsqueda del servicio de hospedaje sino que además pueda realizar una serie de actividades.

	Completa la experiencia	
	Precio adulto	Precio joven <15 años
Bicicleta montaña	15€/día	8€/día
Bicicleta trekking	15€/día	8€/día
Senderismo	15€/ruta	11€/ruta
Escalada	25€/hora	20€/hora
Trail montaña	15€/ruta	11€/ruta

Ilustración 9 Precio de las actividades

Fuente 9 Elaboración propia

7. PLAN DE RECURSOS HUMANOS

7 Plan de recursos humanos

7.1 Introducción

Mediante el plan de recursos humanos, la empresa conocerá cuáles son sus necesidades de personal en el momento de la creación de la empresa. Además de cuales van a ser las tareas a desarrollar por los empleados, así como el plan de organización de la empresa de cara al plan de organización.

Por lo que para analizar e plan de recursos necesario para la puesta en marcha de la casa rural, en primer lugar, se realizará un análisis de todos los puestos de trabajo que son necesarios para la creación de la empresa. Una vez nombrados los puestos necesarios, se irán describiendo cuales van a ser las funciones a desarrollar por los empleados que formen parte de la empresa.

A continuación se analizaran aquellas labores de la empresa que van a ser subcontratadas a empresas externas para que estas se encarguen de la elaboración y gestión de tales funciones.

También analizaremos el coste en sueldos y salarios que estos puestos de trabajo generará a la empresa, los cuales deben de preverse para la correcta puesta en marcha del negocio.

7.2 Análisis puesto de trabajo

El gerente de la empresa se encargará de la gestión y administración de la empresa, promocionar la empresa por las redes sociales para la captación de nuevos clientes. Gestión y representación de la sociedad en todo momento dentro de cualquier servicio o promoción directa de la empresa que se tenga.

7.3 Subcontratación de servicios

Existen algunos trabajadores que no serán personal de nuestra empresa. Este personal será subcontratado a otras empresas dedicadas a determinados servicios. Las tareas subcontratadas serán las de:

- Limpieza:

1. Realizar las funciones de lavandería, lencería, uso y atención de la maquinaria.
2. Tener cuidado de la ropa de los turistas y del centro, dar el mejor uso a los materiales.
3. Realizar las tareas de limpieza de las habitaciones y zonas comunes como las camas, baños, ventanales, balcones, mobiliario... ocasionando tan pocas molestias como se pueda a los turistas.
4. Tener preparada la habitación antes de la entrada del turista.
5. Comunicar las anomalías observadas en el desarrollo de su tarea como son averías o deterioros.

PUESTO	CONTRATO	JORNADA	SALARIO BASE	SALARIO BRUTO	HORAS EXTRAS	TOTAL ANUAL
Limpiador/a	Media jornada	10:00 a 13:00	0,00 €	672,00 €	12,60 €	8.064,00 €
Gerente	Autónomo		1.400,00 €	1400		16800
TOTAL			1.400,00 €	2.072,00 €	12,60 €	24.864,00 €

Ilustración 10 Tabla de salarios

Fuente 10 Elaboración propia

8. PLAN ECONOMICO FINANCIERO

8 Plan económico financiero

8.1 Introducción

En este apartado va a tratarse el precio que va a tener la puesta en marcha de este negocio, logrando así analizar la viabilidad del proyecto que se está realizando antes de ponerlo en marcha.

Para ello vamos a analizar todas las inversiones que debemos hacer para la puesta a punto de la casa rural. Tienen que ser contabilizados todos los bienes que vaya a poseer la casa rural desde la apertura, activos iniciales que pertenecerán a la casa o todo el mobiliario y electrodomésticos para el buen funcionamiento de la casa. A estos activos iniciales habrá que añadir los costes variables que serán los que se correspondan con el uso de la misma en el tiempo.

En este capítulo se explicarán las distintas inversiones a las que debemos hacer frente para poner en marcha la actividad de la sociedad y la financiación elegida que podrá ser propia o ajena.

A continuación, se realizará el balance provisional de la sociedad para los primeros tres años, contemplando tres posibles escenarios. También se realizará la cuenta de pérdidas y ganancias provisional para los primeros tres años y para tres escenarios distintos. A partir de la información extraída de estos dos estados contables, se analizarán los ratios más importantes que informarán a cerca de la situación financiera en que se encuentra la empresa.

Por último, se analizará la rentabilidad de la inversión mediante los métodos VAN y TIR, obteniendo el periodo en que se recuperará la inversión. Así como el estudio de recuperación de la inversión.

8.2 Inversión

8.2.1 Inmovilizado intangible

Los activos intangibles están compuestos por derechos susceptibles de valoración económica, identificables, tienen carácter no monetario y carecen de apariencia física. Los inmovilizados intangibles deben de poder ser vendidos, cedidos, entregados para su explotación, arrendados o intercambiados.

8.2.1.1 Aplicaciones informáticas

Se entienden como el importe satisfecho por la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos tanto adquirido a terceros como elaborados por la propia empresa. También incluye los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que su utilización esté prevista durante varios ejercicios.

Por lo que se refiere a las aplicaciones informáticas se contempla la creación de una página web para publicitar los servicios, promociones y actividades así como para que los clientes hagan directamente sus reservas on-line.

El coste de esta página web se presupuesta en 800 euros sin IVA, la cual además contará con un enlace a las redes sociales más importantes, además de la utilización de diferentes paginas gratuitas para llegar a los clientes de forma online y el uso de redes sociales con las que el cliente podrá contactar directamente tal y como se explica en el plan de marketing.

8.2.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material es el conjunto de elementos patrimoniales tangibles, muebles e inmuebles que se utilizan de manera continuada por el sujeto contable, en la producción de bienes y servicios públicos y que no están destinados a la venta.

8.2.2.1 Terrenos y construcciones

Solares de naturaleza urbana, fincas rústicas, otros terrenos no urbanos, minas y canteras. Edificaciones en general cualquiera que sea su destino dentro de la actividad productiva de la empresa.

Se contará con la compra por parte de la empresa de la casa y su parcela, para el desarrollo de su actividad. La casa cuenta con 5 habitaciones, amplio jardín, piscina y está ubicada en el campo. El desembolso por la propiedad será de 180.000€.

8.2.2.2 Instalaciones técnicas

Unidades complejas de uso especializado en el proceso productivo, que comprenden: edificaciones, maquinaria, material, piezas o elementos, incluidos los sistemas informáticos que, aun siendo separables por naturaleza, están ligados de forma definitiva para su funcionamiento y sometidos al mismo ritmo de amortización; se incluirán asimismo, los repuestos o recambios válidos exclusivamente para este tipo de instalaciones.

Hay que decir que al optar por la opción llave en mano directa al cliente, por lo que descartamos además la opción de tarjetas, evitamos la instalación tanto de un sistema de lectores de tarjetas en las puertas como de taquillas electrónicas. Además entendiendo que la vivienda ya es habitable, por lo que la inversión en este apartado es reducida.

Únicamente se realizaría la instalación de los aparatos domésticos que aparecen citados, dos aires acondicionados, uno de ellos un Mitsubishi 3x1 para las tres habitaciones situadas en la planta superior y otro aparato un 2x1 para las dos habitaciones que la planta inferior.

La instalación del router es gratuita por parte de la compañía, por lo que únicamente se considerarán las cuotas mensuales como gastos mensuales.

Por lo que el valor total de las instalaciones a realizar sería de 3.721.49€.

8.2.2.3 Otro inmovilizado material

Cualquier de las otras inmovilizaciones materiales no incluidas en las demás cuentas se agruparan como otro inmovilizado material.

Para poder ofertar actividades de ocio aprovechando las distintas rutas senderistas, las cuales se pueden realizar tanto a pie como en bicicleta, así como pensando en dar la opción a nuestros clientes de realizar un poco de turismo de montaña a la vez que deporte, se contara con 6 bicicletas para ser alquiladas a los clientes que lo deseen. El importe total de la inversión asciende a 959.94 euros.

Dispondremos de un ordenador con el que realizaremos las tareas de gestión y administración, así como de contacto con nuestros clientes de forma online. Por lo que la adquisición del ordenador portátil HP 250 G6 asciende a 689 euros.

También se adquirirán dos literas dobles, que servirán para aumentar si los clientes lo requieren el número de plazas por habitación, el precio de compra es de 675,98.

También contamos con la adquisición de un vehículo de 9 plazas con el que podremos realizar tareas de recogida de clientes y transporte de los mismos. Por lo que adquiriremos una furgona Opel Vivaro para la empresa por un valor de 17.653,59 euros.

Por último, la relación del mobiliario adquirido se incluye en el anexo, ascendiendo el importe de su inversión a un total de 19.978,51.

8.2.3 Gastos de constitución de la empresa, de primer establecimiento y tesorería

Los gastos de constitución de la sociedad se estiman en 3.000 euros.

Los gastos de primer establecimiento se entienden como aquellos gastos necesarios para iniciar la actividad de la empresa recién creada como, por ejemplo en este caso los generados en la puesta en marcha hasta que el negocio consiga unos ingresos más elevados, por lo que se deberá contar con una cantidad de dinero disponible con tal de hacer frente a los gastos que se generen durante los primeros meses.

Por lo que se contará con una tesorería de 40.000€.

8.2.4 Desembolso inicial

Una vez descritas las distintas inversiones a realizar para poder comenzar con la actividad podemos calcular a cuánto asciende el desembolso inicial.

PARTIDA	IMPORTE
Aplicaciones informáticas	800,00 €
Terrenos y construcciones	180.000,00 €
Instalaciones técnicas	3.721,49 €
Otro inmovilizado material	19.978,51 €
Gastos de constitución	3.000,00 €
Tesorería	40.000,00 €
TOTAL	247.500,00 €

Ilustración 11 Tabla desembolso inicial

Fuente 11 Elaboración propia

8.3 Financiación

8.3.1 Financiación propia

Las aportaciones que los socios realizan a una sociedad recibe el nombre de capital social. Este capital social aportado por los socios puede ser dinerario o no dinerario, ya sea en capital o en bienes donados para la empresa sin derecho de devolución.

El capital social forma parte del pasivo del balance; dentro del apartado de fondos propios.

El capital social aportado por los socios de la empresa asciende a 67.500 euros, todos ellos son aportación dineraria.

Este capital social se distribuye en un total de 67.500 participaciones, las cuales cuentan con un valor nominal de 1 euro. Al existir un único socio, éste se hará cargo del desembolso del capital.

8.3.2 Financiación ajena

En cuanto al resto de capital a desembolsar para la puesta en marcha de la sociedad, se ha optado por solicitar una hipoteca por medio de Liberbank por el importe de 180.000 euros.

Las condiciones negociadas para la adjudicación son las siguientes:

- Importe: 180.000 euros
- Plazo: 30 años
- Periodo: 360 meses
- Tipo nominal: 2,25%
- Cuota mensual: 691.07 euros

El cálculo para llevar acabo la amortización de la hipoteca aparece adjuntado en el anexo 3.

8.4 Balance de situación

El balance de situación es un informe, recogido en un momento determinado del tiempo, que muestra la situación económica y financiera de la empresa. Mediante el balance podemos observar, de forma separada y ordenada, la composición de la empresa según su activo, pasivo y patrimonio neto que la forman.

El activo se refiere a los bienes y derechos que posee la empresa. Puede ser no corriente si la permanencia en la empresa de estos bienes y derechos es mayor a un año o corriente si estos se esperan vender, consumir o realizar en el plazo máximo de un año.

El pasivo muestra las diferentes obligaciones o deudas de la empresa. Puede ser no corriente si estas deudas tienen un vencimiento a largo plazo, siendo superiores a un año o corriente si vencen a corto plazo.

El patrimonio neto representa la financiación propia. Es una magnitud residual entre los bienes y derechos y las deudas de una empresa en un momento determinado.

ACTIVO	AÑO 1
A) ACTIVO NO CORRIENTE	204.500,00 €
1. Inmovilizado Intangible	800,00 €
Aplicaciones Informáticas	800,00 €
Amortización acumulada	
2. Inmovilizado material	203.700,00 €
Terrenos	120.000,00 €
Construcciones	60.000,00 €
Instalaciones Técnicas	3.721,49 €
Otro inmovilizado material	19.978,51 €
Amortización acumulada	
B) ACTIVO CORRIENTE	43.000,00 €
2. Existencias	3.000,00 €
7. Efectivo y otros activos equivalentes	40.000,00 €
Tesorería	40.000,00 €
TOTAL ACTIVO	247.500,00 €

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	AÑO 1
A) PATRIMONIO NETO	67.500,00 €
A-1) Fondos propios	67.500,00 €
1. Capital	67.500,00 €
Capital escriturado	
5. Resultado del ejercicio	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	
7.Resultado del ejercicio	
B)PASIVO NO CORRIENTE	175.749,83 €
2. Deudas a largo plazo	175.749,83 €
Deudas con entidades de crédito	175.749,83 €
C) PASIVO CORRIENTE	4.250,17 €
3. Deudas a corto plazo	4.250,17 €
Deudas con entidades de crédito	4.250,17 €
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	247.500,00 €

Ilustración 12 Balance de situación

Fuente 12 Elaboración propia

8.5 Cuenta de pérdidas y ganancias

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias es un documento contable cuya utilidad es conocer el resultado económico del ejercicio, que se obtendrá por diferencia entre dos grandes masas formadas respectivamente por en primer lugar los Ingresos y Beneficios por un lado y en segundo lugar formado por los Gastos y Pérdidas por el otro. Mediante su elaboración se pretende conocer el resultado económico de la sociedad.

A continuación se mostrarán los datos necesarios para la elaboración final de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

8.5.1 Ingresos

Se realizará una estimación de los posibles ingresos anuales que vamos a obtener por medio del alquiler de habitaciones, haciendo una estimación basa en el análisis de la competencia directa y de nuestra oferta. Además de los posibles ingresos generados por el servicio de alquiler de bicicletas.

8.5.1.1 Ingresos anuales previstos para el año primer año

Los ingresos medios anuales de la casa rural se han obtenido mediante una estimación, teniendo en cuenta una posible tasa de ocupación hostelera, analizando una posible cifra de pernотaciones semanales, el precio medio de las habitaciones que ofrecemos y la cantidad de semanas por año.

Para analizar el nivel de ocupación se han analizado los datos de los competidores, observando sus niveles de ocupación y la evolución de sus ingresos anuales desde la apertura del negocio.

El precio de la habitación que se ha utilizado para el cálculo, es el precio de la habitación doble, ya que se espera sea la opción que más demanda por parte de los clientes tenga.

Para hallar el importe neto de la cifra de negocio se ha multiplicado los tres datos mencionados anteriormente, el precio de la habitación doble y el nivel de ocupación esperado a la semana, con lo que obtendríamos los ingresos medios esperados semanalmente, por lo que multiplicado a su vez por el número de semanas que forman un año obtendríamos la cifra final.

	AÑO 1
Precio Habitación doble	120,00 €
Semanas por año	52,00 €
Noches alquiladas a la semana	5
Importe neto de la cifra de negocio	31.200,00 €

Ilustración 13 Tabla de ingresos

Fuente 13 Elaboración propia

8.5.1.2 Evolución de los ingresos durante los primeros tres años

Para realizar los datos de la tabla de cuenta de pérdidas y ganancias se ha decidido plantearla a diez años, por lo que para ver la posible evolución de los datos, se ha aplicado un incremento del 5% anual en el importe de la cifra de negocio.

A continuación podemos observar esta evolución en durante los primeros tres años.

AÑO	1	2	3
Importe neto de la cifra de negocio	31.200,00 €	32.760,00 €	34.398,00 €

Ilustración 14 Previsión de la evolución de los ingresos

Fuente 14 Elaboración propia

8.5.2 Gastos de personal

Los gastos de personal son los ya citados anteriormente en el apartado de Recursos Humanos.

En la tabla siguiente podemos observar el salario mensual de los trabajadores de la casa rural así como el total. El salario del gerente faltaría añadirle el coste del autónomo que varía hasta el año cuatro a partir del cual es constante.

PUESTO	CONTRATO	JORNADA	SALARIO BRUTO	HORAS EXTRAS	TOTAL ANUAL
Gerente	Autónomo		1.000,00 €		14.000,00 €
TOTAL			1.000,00 €		14.000,00 €

Ilustración 15 Gastos de personal

Fuente 15 Elaboración propia

8.5.3 Otros gastos de explotación

Para poder realizar el apartado de otros gastos de explotación se han tenido en cuenta todos aquellos gastos con los que se prevé contar, realizando un incremento en los gastos equitativos con el incremento del importe de la cifra.

- Gastos fijos, entrarían aquellos que van a ser constantes, tales como:
 - Internet
 - Seguros
 - Otros gastos, una partida para posibles gastos inesperados que iremos aumentando en un porcentaje.
- Gastos variables, aquellos que dependen del consumo o por diferentes motivos vayan a ir variando:
 - Autónomo, ya que no sería constante hasta el cuarto año, ya que por debido al plan del gobierno de promoción los tres primeros años será variable.
 - Luz, variara según el uso que le demos, lo cual dependerá en parte de la cifra de clientes que tengamos.
 - Agua, al igual que la luz variara según el consumo que realicemos.

	1	2	3	4
Autónomo	50,00 €	165,17 €	192,79 €	275,00 €
Gastos luz	180,00 €	189,00 €	198,45 €	208,37 €
Gastos agua	50,00 €	52,50 €	55,13 €	57,88 €
Internet	80,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €
Seguros	120,00 €	120,00 €	120,00 €	120,00 €
Otros ANUAL	800,00 €	800,00 €	840,00 €	882,00 €
TOTAL mensual	430,00 €	441,50 €	453,58 €	466,25 €
TOTAL anual	5.960,00 €	6.098,00 €	6.282,90 €	6.477,05 €

Ilustración 16 Otros gastos de explotación

Fuente 16 Elaboración propia

8.5.4 Amortización del inmovilizado

En cuanto a la amortización, vamos a calcular la amortización anual que vamos a realizar dentro de la empresa a los diferentes inmovilizados.

AMORTIZACIÓN	Precio compra	Amortización %	Amort. Anual
Vehículos	19573,33	10,00%	1957,33
Furgoneta	17653,45	10,00%	1765,35
Construcción	150000	3,00%	4500
TOTAL			8222,68

Ilustración 17 Amortización del inmovilizado

Fuente 17 Elaboración propia

8.5.5 Gastos financieros

Aquellos en los que incurre un sujeto económico para la obtención, uso o devolución de capitales financieros puestos a su disposición por terceras personas. Todos aquellos gastos originados como consecuencia de financiarse una empresa con recursos ajenos.

8.5.6 Cuenta de pérdidas y ganancias

Para poder realizar el análisis final de la viabilidad del proyecto planteado, necesitamos analizar los datos que forman la cuenta de pérdidas y ganancias, la cual quedaría de la siguiente manera.

La cuenta de pérdidas y ganancias estimada para los primeros diez años quedaría de la siguiente manera.

AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Importe neto de la cifra de negocio	31.200,00 €	32.760,00 €	34.398,00 €	36.117,90 €	37.923,80 €	39.819,98 €	41.810,98 €	43.901,53 €	46.096,61 €	48.401,44 €
Otros ingresos de explotación	2.340,00 €	2.410,20 €	2.482,51 €	2.556,98 €	2.633,69 €	2.712,70 €	2.794,08 €	2.877,90 €	2.964,24 €	3.053,17 €
Gastos de personal	14.600,00 €	15.982,04 €	16.313,48 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €
Otros gastos de explotación	14.024,00 €	14.162,00 €	14.346,90 €	14.541,05 €	14.744,90 €	14.958,94 €	15.183,69 €	15.419,67 €	15.667,46 €	15.927,63 €
Amortización del inmovilizado	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €
Resultado de explotación	-1.541,33 €	-1.431,17 €	-237,21 €	376,50 €	2.055,26 €	3.816,41 €	5.664,04 €	7.602,43 €	9.636,06 €	11.769,65 €
Ingresos financieros										
Gastos financieros	4.006,35 €	3.909,73 €	3.810,91 €	3.709,85 €	3.606,48 €	3.500,77 €	3.392,66 €	3.282,08 €	3.169,00 €	3.053,34 €
Resultado financiero	-4.006,35 €	-3.909,73 €	-3.810,91 €	-3.709,85 €	-3.606,48 €	-3.500,77 €	-3.392,66 €	-3.282,08 €	-3.169,00 €	-3.053,34 €
Otros gastos	-5.924,92 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €
Resultado antes de impuestos	-11.472,60 €	-9.340,90 €	-8.048,12 €	-7.333,35 €	-5.551,22 €	-3.684,36 €	-1.728,62 €	320,35 €	2.467,06 €	4.716,31 €
Impuestos (20%)								64,07 €	493,41 €	943,26 €
Resultado neto	-11.472,60 €	-9.340,90 €	-8.048,12 €	-7.333,35 €	-5.551,22 €	-3.684,36 €	-1.728,62 €	256,28 €	1.973,65 €	3.773,05 €

Ilustración 18 Cuenta de pérdidas y ganancias

Fuente 18 Elaboración propia

8.6 Análisis de ratios

Un ratio es el cociente entre dos magnitudes de los estados contables que se relacionan. Son un instrumento fundamental en el análisis económico-financiero del estado patrimonial de una empresa.

Son utilizados para diagnosticar la situación de la empresa a partir de la información que proporcionan los distintos estados contables, con el objetivo de evaluar la gestión de la empresa, diagnosticar y tomar decisiones acertadas.

8.6.1 Análisis del fondo de maniobra

El fondo de maniobra, se puede calcular de la siguiente manera:

$$\text{FONDO DE MANIOBRA} = \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE}$$

El activo corriente lo componen las existencias, la tesorería, los derechos de cobro a corto plazo, cualquier activo líquido que tenga la empresa, mientras que el pasivo corriente está formado por las obligaciones de pago a corto plazo, aquellas que nos van a ser exigidas en un plazo de tiempo menor a un año

El fondo de maniobra se refiere a la capacidad de maniobra de la que dispone una empresa para poder atender sus pagos a corto plazo y, a la vez, poder realizar inversiones o adquisiciones propias de cualquier actividad mercantil. Por lo que para que la empresa pueda atender a los pagos siendo de esta forma solvente, el resultado de la formula tiene que ser positivo, ya que hay una parte del activo corriente que, por su importancia en el proceso productivo, debe ser financiada con capitales permanentes.

	AÑO 1
FONDO DE MANIOBRA	38.749,83 €

Ilustración 19 Fondo de maniobra

Fuente 19 Elaboración propia

8.6.2 Análisis de liquidez

Es la capacidad que tiene la empresa para hacer frente a sus pagos a corto plazo. Para calcularlo relaciona los diferentes apartados del Activo Corriente con las deudas a corto plazo.

	AÑO 1
RATIO DE LIQUIDEZ	10,12

Ilustración 20 Ratio de liquidez

Fuente 20 Elaboración propia

Al ser superior a uno, supone que el activo circulante es mayor que el pasivo corriente, lo cual es una buena señal. Aunque en este caso al ser tan elevado nos indica que tenemos un exceso de recursos activo que no son utilizados, por lo que no nos aportan una rentabilidad. Hay que decir que esto se debe a que al ser el primer año tenemos un exceso de efectivo para prevenir las pérdidas iniciales.

8.6.3 Ratio de endeudamiento

El ratio de endeudamiento indica cuantos euros de financiación ajena tiene la empresa por cada euro de financiación propia. Es decir, señala el tanto por ciento que supone el importe total de las deudas de la empresa respecto a sus recursos propios.

	AÑO 1
RATIO DE ENDEUDAMIENTO	2,67

Ilustración 21 Ratio de endeudamiento

Fuente 21 Elaboración propia

El ratio de endeudamiento relaciona el Pasivo con la totalidad del patrimonio Neto y el Pasivo. Como nuestro ratio se encuentra muy por encima de 0,6 nos indica que en la empresa no existe un equilibrio con respecto a la financiación propia y ajena, ya que el pasivo representa un 267% del total de financiación.

Hay que argumentar que el desembolso de financiación ajena para la creación de la empresa es elevado, ya que el préstamo solicitado para la puesta en marcha representa el 72,73% del capital inicial de la empresa

8.7 Rentabilidad económica y financiera

La rentabilidad financiera relaciona el beneficio una vez deducidos los intereses, impuestos y posibles gastos financieros. La rentabilidad económica relaciona el beneficio antes de intereses e impuestos, sin tener en cuenta los gastos financieros que han supuesto la financiación de los activos totales de la empresa.

La rentabilidad económica, mide la capacidad que tienen los activos de una empresa para generar beneficios, sin tener en cuenta como han sido financiados. Para calcularla dividimos el BAII entre el activo total de la empresa.

Los beneficios que se tienen en cuenta para conocer la rentabilidad económica de una empresa, son los beneficios antes de haber descontado los intereses e impuestos correspondientes que la empresa tiene que pagar.

	AÑO 1
RENTABILIDAD ECONÓMICA	17,37

Ilustración 22 Rentabilidad económica

Fuente 22 Elaboración propia

Este resultado lo que nos indica es que por cada 100 € que se han invertido por la empresa, se ha obtenido un beneficio de 17,37 €.

	AÑO 1
RENTABILIDAD FINANCIERA	-0,17

Ilustración 23 Rentabilidad financiera

Fuente 23 Elaboración propia

8.8 Análisis del VAN, TIR y recuperación del proyecto

A continuación, vamos a analizar la viabilidad de la inversión que se debe realizar para la puesta en marcha del proyecto. Teniendo en cuenta el desembolso inicial, los flujos de caja que se han generado por la inversión realizada en los distintos años, la duración en la que estimamos la inversión del negocio y el coste de los recursos que va a generar.

Para realizar este análisis necesitamos estudiar el VAN y el TIR del proyecto

El Valor Actual Neto (VAN) es un criterio de inversión que consiste en actualizar los cobros y pagos de un proyecto o inversión para conocer cuánto se va a ganar o perder con esa inversión. Si el VAN es positivo, determinará que el proyecto permitirá recuperar el capital invertido y obtener beneficios.

La Tasa Interna de Retorno (TIR) es la tasa de interés o rentabilidad que ofrece una inversión. Es decir, es el porcentaje de beneficio o pérdida que tendrá una inversión para las cantidades que no se han retirado del proyecto. Con lo que podemos afirmar con el resultado que nos proporciona la viabilidad del proyecto que vamos a realizar.

Además una vez realizado el análisis del VAN y el TIR podremos saber el plazo de recuperación del proyecto o Payback, con el cual podemos evaluar inversiones que se definen como el periodo de tiempo requerido para recuperar el capital inicial de una inversión. Es un método estático para la evaluación de inversiones.

Por lo que obtendremos el número de periodos que se tarda en recuperar el dinero desembolsado al comienzo de una inversión. Lo que es crucial a la hora de decidir si vamos a realizar un proyecto o no.

Para realizar tal estudio necesitamos conocer los siguientes datos:

Desembolso inicial: -247.500 €

Coste del capital social: 5,26%

Años: 30

También necesitamos calcular los flujos de caja, los cuales se obtienen entre los ingresos y los pagos, sin contar los financieros, ni el pago que se realiza para la devolución del préstamo.

	INGRESOS	GASTOS	FLUJO DE CAJA
1	31.200,00 €	28.624,00 €	2.576,00 €
2	32.760,00 €	30.144,04 €	2.615,96 €
3	34.398,00 €	30.660,38 €	3.737,62 €
4	36.117,90 €	31.841,05 €	4.276,86 €
5	37.923,80 €	32.044,90 €	5.878,90 €
6	39.819,98 €	32.258,94 €	7.561,04 €
7	41.810,98 €	32.483,69 €	9.327,29 €
8	43.901,53 €	32.719,67 €	11.181,86 €
9	46.096,61 €	32.967,46 €	13.129,15 €
10	48.401,44 €	33.227,63 €	15.173,81 €
11	48.546,64 €	33.327,31 €	15.219,33 €
12	48.692,28 €	33.427,30 €	15.264,99 €
13	48.838,36 €	33.527,58 €	15.310,78 €
14	48.984,88 €	33.628,16 €	15.356,72 €
15	49.131,83 €	33.729,04 €	15.402,79 €
16	49.279,23 €	33.830,23 €	15.449,00 €
17	49.427,06 €	33.931,72 €	15.495,34 €
18	49.575,35 €	34.033,52 €	15.541,83 €
19	49.724,07 €	34.135,62 €	15.588,45 €
20	49.873,24 €	34.238,02 €	15.635,22 €
21	50.022,86 €	34.340,74 €	15.682,12 €
22	50.172,93 €	34.443,76 €	15.729,17 €
23	50.323,45 €	34.547,09 €	15.776,36 €
24	50.474,42 €	34.650,73 €	15.823,69 €
25	50.625,84 €	34.754,69 €	15.871,16 €
26	50.777,72 €	34.858,95 €	15.918,77 €
27	50.930,06 €	34.963,53 €	15.966,53 €
28	51.082,85 €	35.068,42 €	16.014,43 €
29	51.236,09 €	35.173,62 €	16.062,47 €
30	51.389,80 €	35.279,14 €	16.110,66 €

Ilustración 24 Flujos de caja

Fuente 24 Elaboración propia

Una vez realizado el estudio con los datos antes mencionados, el valor neto en el año 30 es negativo, -12.166,91€, lo cual indica que con el escenario que hemos planteado no se recuperará la inversión en un plazo de 30 años.

Aunque cabe considerar que una vez realizada la amortización de la construcción a un periodo de 30 años, tendría un valor de 15.000€ más el valor del terreno, que son 30.000€, el cual no se amortiza. Poseeríamos un valor en terrenos y construcciones de 45.000€.

Por lo que en caso de realizar dentro de 30 años la liquidación de la empresa sí que cubriríamos la inversión inicial realizada en el proyecto.

8.9 Análisis de posibles escenarios

En este apartado vamos a plantear diferentes escenarios, uno de ellos en un caso optimista dentro de nuestro negocio y otro pesimista para valorar que puede suceder desde todas las opciones posibles.

Para ello primero vamos a realizar un análisis optimista, en el que mediante un incremento en el valor de los ingresos de explotación vamos a ver qué repercusiones tendría sobre el dato final.

- 5% de aumento por año

El aumento cada año de los ingresos en un 5%, supondría recuperar la inversión antes de llegar al último plazo siendo un valor positivo en el año 30 desde la creación de 30.091,29€.

La nueva cuenta de pérdidas y ganancias resultante tras realizar estos cambios la podemos observar en el anexo número 4.

Por otro lado vamos a realizar lo mismo pero en esta ocasión bajo un punto de vista negativo para la empresa, disminuyendo los ingresos de la empresa.

- 5% menos de ingresos
- 1% de subida de los gastos fijos

En el análisis pesimista, no recuperaríamos la inversión realizada en el periodo 30 ni aun realizando la liquidación de la empresa, vendiendo el inmovilizado.

9. CONCLUSIONES

9 Conclusiones

Para finalizar en este apartado vamos a realizar las conclusiones de cada uno de los puntos que forman el proyecto, analizando toda la información planteada.

Por lo que respecta a los antecedentes y la situación actual, en España a lo largo de los años se ha impulsado el turismo denominado como de sol y playa por todas las costas del país. Con el cal España se ubicado en el punto de mira internacional, como una elección para realizar sus vacaciones. Convirtiéndose en una industria importante debido a su representación en el PIB.

Por lo que respecta al turismo rural, ha ido presentando unos valores de crecimiento constante en la última década analizándolo como país. Creciendo sobre todo en algunas zonas del territorio nacional mientras en otra han presentado incluso datos negativos por el aumento de la oferta.

El turismo rural ha sufrido una revolución impulsada por la promoción por parte de diferentes políticas del medio rural, debido a su degradación del entorno producida por el éxodo rural sufrido.

Actualmente, el sector rural está evolucionando y mejorando su oferta de cara al cliente, por lo que cada vez hay una competencia mejor preparada, lo que es bueno de cara a promover otro tipo de turismo con su consecuente repercusión económica en la zona.

El siguiente apartado es el análisis del macroentorno, en el cual para analizarlo hemos utilizado el análisis PEST, un estudio de la competencia y una recopilación de datos estadísticos sobre el sector.

En primer lugar hemos analizado la situación política que vivimos, debido a su importancia dentro de la economía nacional, que al final es la principal fuente de ingresos del sector. Luego se ha realizado un estudio económico, observando un crecimiento en la tasa de empleo, lo cual conlleva un aumento de la demanda. Los factores sociales se han analizado la situación de temor generada debido a los atentados que hemos sufrido en toda Europa. Por último la evolución de la tecnología, que a obligado a las empresas a adaptarse a estos cambios para seguir siendo competitivas.

Además del análisis PEST se ha analizado la oferta de la competencia. Observando las plazas de las que disponen, el precio medio de estas y los servicios que ofrecen.

En el análisis de operaciones, podemos observar toda la información relevante del entorno en el que está ubicada la vivienda.

En él se analiza la oferta de lugares, monumentos y zonas de interés que tiene la localidad, las cuales pueden ayudar para impulsar el negocio, debido a zonas de importante interés, tales como la saraella, donde encontramos un afluyente de agua que a su paso por los sumideros es salada de forma natural. Debido a los beneficios de estas aguas durante la época de verano atrae a muchos turistas que vienen a bañarse, por lo que la zona ya cuenta con reclamos y es conocida.

Además por el municipio pasa la ruta del camino de Santiago, de los diversos caminos que llevan a Santiago, el de la zona de levante recorre distintos municipios valencianos entre los que se sitúa Vallada.

Siguiendo la estructura del trabajo pasamos al análisis de la empresa, en él se realiza un estudio de como sería la creación de la empresa, como se formaría y con qué estructura jurídica además de un análisis DAFO.

La casa rural oferta un servicio de hospedaje, pero también la opción de contratar diferentes actividades a realizar en la zona, para que el cliente pueda desconectar a la vez que disfruta en la naturaleza que le brinda el entorno.

Para concluir con el análisis de la empresa, se ha utilizado el análisis DAFO. Mediante el cual podemos contemplar las amenazas y oportunidades, que hay en el sector además de las fortalezas y debilidades que presenta nuestra empresa en su puesta en marcha.

Una vez realizado podemos decir que sí que es un buen momento para realizar la apertura en el mercado, ya que por la situación del sector rural y la mejora de la economía, se presentan buenas oportunidades además de por la baja competencia de casas rurales en la zona.

Mientras que como amenazas más notables destacar que al no ser una zona que cuente con gran número de ofertas hoteleras, se deberá llevar a cabo la creación de una marca reconocida por la gente que atraiga la demanda y nos localice en el mercado.

Para su formación como empresa se ha optado por la forma jurídica Sociedad Limitada, SL, debido a su responsabilidad limitada hacia los socios, su número mínimo de socios necesarios y a la no libre transmisión de sus participaciones.

En el apartado del plan de marketing, en conclusión se estudia la oferta que se va a llevar a cabo de cara al mercado con la que se espera atraer la demanda, dando un buen servicio y peleando por diferenciar los servicios de nuestros competidores.

También se han valorado los métodos con los que se va a llevar a cabo la promoción de la empresa en el mercado, analizando la construcción de una marca y su promoción en el mercado.

Además de la elaboración de la tarifa de precios que van a ofrecerse en el mercado por habitación y las tarifas de precio de actividades, estos obtenidos analizando los precios de la competencia del mercado y valorando el servicio que se ofrece como empresa.

El plan de recursos humanos, una vez observadas las necesidades de la compañía y las labores que deben realizarse en la empresa, se han analizado los puestos laborales necesarios para la puesta en marcha de la compañía.

Una vez planteadas sus funciones a desarrollar en la empresa, también se han calculados los costes salariales generados para su desarrollo.

Para finalizar, como último apartado vamos a analizar las conclusiones del plan económico financiero. En este apartado una vez analizados todos los puntos anteriores se han estudiado los costes generados que deben ser desembolsados para la puesta en marcha.

Una vez obtenidos estos costes se ha analizado la financiación de la empresa, tanto la aportación propia por parte de los socios como la ajena mediante un préstamo de 180.000€.

Una vez obtenidas los costes de la empresa, fijos y variable así como el del inmovilizado necesario para la puesta en marcha del negocio. Hemos realizado el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias haciendo una valoración comparando con los datos del sector y su crecimiento previsto.

Una vez obtenidos los datos de la empresa, se han estudiado el VAN y el TIR para el escenario planteado para analizar su viabilidad.

En este escenario tal y como queda planteado en el último plazo no se recuperaría la inversión inicial realizada por lo que el proyecto planteado no sería viable, aunque en caso de liquidación de la empresa y venta de sus inmovilizados, sus terrenos y construcciones, sí que recuperaríamos la inversión realizada antes del último plazo.

Cabe destacar que el escenario planteado esta realizado con precaución, desde un punto de vista en el que se prevé un crecimiento bajo de los ingresos y una alta previsión para futuros desembolsos.

Tras realizar un análisis pesimista concluimos que no se recuperaría la inversión bajo ningún aspecto dentro del plazo planteado.

Mientras que en un planteamiento optimista en el que los ingresos aumentarían con cifra iguales o superiores a las del mercado, el proyecto sería viable con una recuperación de la inversión en un plazo inferior al planteado.

Por lo que el proyecto planteado una vez realizado el estudio del entorno, de la empresa, del sector y analizado el desembolso necesario para su creación cabe destacar que no sería un proyecto viable tal y como se ha planteado.

10. BIBLIOGRAFIA

10 Bibliografía

Libros

Plan General de Contabilidad: Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

Matemática de las operaciones financieras. teoría y practica (en papel) Ismael Moya Clemente; Maria Bonilla Musoles; Antonia Ivars Escortell , 2006.

Fundamentos de Financiacion Empresarial. Brealey, Richard A.; Myers, Stewart C.

Estrategia y diseño de la organización. Jordi Capó Vicedo

Análisis de costos: teoría i pràctica. David Plà Santamaria, Javier Calatayud del Valle

Estudio de paisaje de vallada – fase 2. Memoria de caracterización del paisaje. Ayuntamiento de Vallada

Páginas web

Maps

<https://www.google.es/maps/search/Hoteles/@38.8853398,-0.6958884,11z/data=!4m8!2m7!3m6!1sHoteles!2sVallada,+46691,+Valencia!3s0xd61715e88075b0f:0x402af6ed7238ec0!4m2!1d-0.6867939!2d38.891706>

Fecha de consulta 17/02

Regimen de autónomos

<http://www.seg-social.es/prdi00/groups/public/documents/binario/46092.pdf>

Fecha de consulta 10/03

Legislación

http://www.turisme.gva.es/opencms/opencms/turisme/es/contents/legislacion/empresa_turistica/empresa_turistica.html

Fecha de consulta 10/03

Datos geográficos

<https://es.wikipedia.org/wiki/Vallada>

Fecha de consulta 24/02

Datos climáticos

<https://es.climate-data.org/location/177505/>

Fecha de consulta 25/02

Camino de Santiago

<http://www.vallada.es/va/content/sendero-camino-de-santiago>

Fecha de consulta 25/02

Orografía, flora y fauna

<http://www.vallada.es/sites/vallada.portalesmunicipales.es/files/CARACTERIZACION.pdf>

Fecha de consulta 24/02

Información natura

<http://www.vallada.es/sites/vallada.portalesmunicipales.es/files/CARACTERIZACION.pdf>

Fecha de consulta 24/02

Rutas

<https://es.wikiloc.com/rutas/senderismo/espana/comunidad-valenciana/vallada>

Fecha de consulta 10/03

Turismo en España

<http://estadisticas.tourspain.es/es-ES/estadisticas/analisisturistico/balantur/anuales/Balance%20turismo%20en%20Espa%C3%B1a%20en%202007.pdf>

Fecha de consulta 04/05

Turismo C. Valenciana

http://www.turisme.gva.es/tcv/tcv2016/4-Valencia_2016c.pdf

Fecha de consulta 04/05

Motivación del proyecto

https://www.elconfidencialdigital.com/la_buena_vida/negocio/razones-rentable-emprender-turismo-rural_0_2450754912.html

<https://www.efeagro.com/noticia/ayudas-de-hasta-10-000-euros-para-comprar-casas-en-el-medio-rural/>

Fecha de consulta 17/02

Competencia

https://www.booking.com/index.es.html?aid=376371;label=es-JCB2UqznXtCO_RDP_nj5CAS267778198069%3Apl%3Aa%3Ap1%3Ap2%3Aac%3Aap1t1%3Aneq%3Afi%3Atiaud-297601666995%3Akw-65526620%3Alp1005545%3Ali%3Adec%3Adm;sid=9abf34cc3717927f8f0db58463a55faa;keep_landing=1;redirected=1;source=country&qclid=Cj0KCQjwgMnYBRDRARIsANC2dfkZx4EEgybMfwr2AnsQ6xHdVu0lql_DPDF2IK9BuShbyPS-jMilBSsaAm_ZEALw_wcB&

Fecha de consulta 12/05

INE

<http://www.ine.es/>

Fecha de consulta 12/05

Situación económica en España

http://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/categoria.htm?c=Estadistica_P&cid=1254735576581

Fecha de consulta 04/05

Sede del catastro

<https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?UrbRus=U&RefC=001201100YJ00G0001ES&esBice=&RCBice1=&RCBice2=&DenoBice=&from=OVCBusqueda&pest=rc&RCCompleta=001201100YJ00G0001ES%20&final=&del=46&mun=253>

Fecha de consulta 29/05

11 Anexos



DUPLICADO PRESUPUESTO Nº 458735

Fecha del presupuesto: 24/05/2018



2 0 1 6 3 0 4 5 8 7 3 5 0

Leroy Merlin MASSANASSA
CALLE MEDIO AMBIENT S/N
46470 MASSANASSA

Tel. tienda: 96 122 3400

Ha sido atendido por: VICENTE C.

Sr. MERITA ANTONIO
BRETON DE LOR HERREROS
N4 PTA14
46003 VALENCIA (VALENCIA)
España
Teléfono: 646451021
Tarjeta 9724840723241385100
Nº cliente: 509230622

LEROY MERLIN te agradece tu confianza.
PRESUPUESTO ENTREGADO ANTES DE LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Presupuesto válido hasta el 23/06/2018

Los precios indicados en este presupuesto son válidos 30 días sin promociones.

Designación	EAN / Ref.	Ctd	Tipo IVA	Precio Unitario €	Importe con IVA
A/A 3X1 MITSUBISHI H.I. 50ZM (3X1720F)	4961317363928 17599911	1,00	21,00	2.290,00	2.290,00
INSTALACION CLIMATIZACION Instalación básica a/a 3x1	49515823	1,00	21,00	443,00	443,00
A/A 2X1 MITSUBISHI 40ZS (1720F+ 3000F)	4961317375488 81866303	1,00	21,00	1.390,00	1.390,00
INSTALACION CLIMATIZACION Instalación básica a/a 2x1	49515823	1,00	21,00	380,00	380,00

Total sin IVA 3.721,49 €
Montante IVA 21 781,51 €
Total con IVA 4.503,00 €

Firma:

RESPONSABLE DE TRATAMIENTO: Leroy Merlin España, S.L.U. / FINALIDAD: Gestionar, prestar, ejecutar y valorar los servicios y productos encomendado y/o asociados a su "Ficha Cliente" (a título enunciativo, pedidos, presupuestos, boletines de venta, facturas, y cualesquiera otros servicios contratados por usted) / LEGITIMACIÓN: Ejecución de medidas precontractuales o de un contrato solicitado por usted e interés legítimo / DESTINATARIOS: No se cederán datos a terceros, salvo autorización expresa del interesado u obligación o permiso legal / DERECHOS: Acceso, rectificación, supresión y oposición, entre otros / INFORMACIÓN ADICIONAL: Puede consultar la información adicional y detallada sobre nuestra Protección de Datos en nuestra página web: leroymerlin.es/politicadeprivacidad

Página 1 / 1

ANEXO 1 Presupuesto aires acondicionados



MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL



TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

TA.0521/1 (Hoja 1/2)

Registro de presentación

Registro de entrada

SOLICITUD SIMPLIFICADA DE: ALTA, BAJA O VARIACIÓN DE DATOS EN EL RÉGIMEN ESPECIAL DE AUTÓNOMOS

ADVERTENCIA: En las Comunidades Autónomas con lengua cooficial, existe a su disposición este impreso redactado en lengua vernácula.

1. DATOS DEL SOLICITANTE			
1.1 PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
NOMBRE		1.2 NÚMERO DE SEGURIDAD SOCIAL	
FECHA DE NACIMIENTO		1.4 TIPO DE DOCUMENTO IDENTIFICATIVO	
Día Mes Año		D.N.I.: TARJETA DE EXTRANJERO: PASAPORTE:	
1.5 N° DE DOCUMENTO IDENTIFICATIVO			
1.6 DOMICILIO			
TIPO DE VÍA NOMBRE DE LA VÍA PÚBLICA BLOQUE NÚM. BIS ESCAL. PISO PUERTA CÓD. POSTAL			
MUNICIPIO/ENTIDAD DE ÁMBITO TERRITORIAL INFERIOR AL MUNICIPIO PROVINCIA			
CORREO ELECTRÓNICO			
1.7 DATOS TELEFÓNICOS			
ACEPTO ENVÍO COMUNICACIONES INFORMATIVAS DE LA SEGURIDAD SOCIAL SI NO TELÉFONO MÓVIL			
2. DATOS RELATIVOS A LA SOLICITUD (Marque con "X" la opción correcta)			
ALTA <input type="checkbox"/> BAJA <input type="checkbox"/> VARIACIÓN DE DATOS <input type="checkbox"/> FECHA DE INICIO/CESE/VARIACIÓN DE DATOS: Día Mes Año			
2.1 CAUSA DE LA BAJA/VARIACIÓN DE DATOS		2.2 D.N.I./N.S./C.I.F. o C.C.C. DEL SUCESOR/A DE LA ACTIVIDAD	
A esta solicitud se acompañan los siguientes documentos:			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
3. DATOS RELATIVOS A LA ACTIVIDAD PROFESIONAL			
3.1 ACTIVIDAD ECONÓMICA - COLEGIO PROFESIONAL		3.2 I.A.E. CNAE 2009	
3.3 NOMBRE COMERCIAL			
3.4 DOMICILIO			
TIPO DE VÍA NOMBRE DE LA VÍA PÚBLICA BLOQUE NÚM. BIS ESCAL. PISO PUERTA CÓD. POSTAL			
MUNICIPIO/ENTIDAD DE ÁMBITO TERRITORIAL INFERIOR AL MUNICIPIO PROVINCIA TELÉFONO			
3.5 MARQUE CON "X" SI ESTÁ INCLUIDO EN ALGUNO DE LOS SIGUIENTES SUPUESTOS			
MUJER REINCORPORADA AL TRABAJO DESPUÉS DE MATERNIDAD <input type="checkbox"/>		VENTA AMBULANTE <input type="checkbox"/>	
AUTÓNOMO INTEGRADO EN UN COLEGIO PROFESIONAL <input type="checkbox"/>		NOTARIO <input type="checkbox"/>	
		TRABAJADOR DE TEMPORADA (FECHA PREVISTA CESE ACTIVIDAD): <input type="checkbox"/>	
4. OPCIÓN RESPECTO DE LA BASE DE COTIZACIÓN, DE LAS CONTINGENCIAS PROFESIONALES Y DE LA MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL			
IMPORTANTE: CUMPLIMENTAR EN LA SIGUIENTE HOJA			
5. OTROS DATOS			
5.1 DATOS RELATIVOS AL REPRESENTANTE		5.2 DATOS RELATIVOS AL AUTORIZADO DEL SISTEMA RED	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	
N° DE DOCUMENTO IDENTIFICATIVO		NÚMERO DE LA AUTORIZACIÓN	
NÚMERO DE SEGURIDAD SOCIAL			
6. A EFECTOS DE NOTIFICACIONES SEÑALA COMO DOMICILIO PREFERENTE (Marque con una "X" la opción correcta)			
DOMICILIO DEL SOLICITANTE (APARTADO 1.6) <input type="checkbox"/>		DOMICILIO DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL (APARTADO 3.4) <input type="checkbox"/>	
		OTRO DOMICILIO (ANOTAR EN LA SIGUIENTE HOJA) <input type="checkbox"/>	
7. DATOS PARA LA DOMICILIACIÓN DEL PAGO DE CUOTAS			
CÓDIGO INTERNACIONAL CUENTA BANCARIA (IBAN):			
DOCUMENTO IDENTIFICATIVO DEL TITULAR DE LA CUENTA DE ADEUDO		N° DE DOCUMENTO IDENTIFICATIVO	
TIPO DE DOCUMENTO IDENTIFICATIVO			
D.N.I.: C.I.F.: TARJETA EXTRANJERO: PASAPORTE:			
FIRMA DEL TRABAJADOR/A		FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE	
DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN DE LA SUBSANACIÓN Y MEJORA DE LA SOLICITUD		DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN	
Fecha: D.N.I.: FIRMA:		BOLETINES DE COTIZACIÓN RECIBIDOS: DE A Fecha: D.N.I.: FIRMA:	

ANEXO 2 Alta régimen de autónomos

PERIODO	TERMINO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	A. ACUMULADA	CAPITAL VIVO
0					180.000,00 €
1	688,04 €	337,50 €	350,54 €	350,54 €	179.649,46 €
2	688,04 €	336,84 €	351,20 €	701,74 €	179.298,26 €
3	688,04 €	336,18 €	351,86 €	1.053,60 €	178.946,40 €
4	688,04 €	335,52 €	352,52 €	1.406,12 €	178.593,88 €
5	688,04 €	334,86 €	353,18 €	1.759,30 €	178.240,70 €
6	688,04 €	334,20 €	353,84 €	2.113,14 €	177.886,86 €
7	688,04 €	333,54 €	354,51 €	2.467,65 €	177.532,35 €
8	688,04 €	332,87 €	355,17 €	2.822,82 €	177.177,18 €
9	688,04 €	332,21 €	355,84 €	3.178,65 €	176.821,35 €
10	688,04 €	331,54 €	356,50 €	3.535,16 €	176.464,84 €
11	688,04 €	330,87 €	357,17 €	3.892,33 €	176.107,67 €
12	688,04 €	330,20 €	357,84 €	4.250,17 €	175.749,83 €
13	688,04 €	329,53 €	358,51 €	4.608,68 €	175.391,32 €
14	688,04 €	328,86 €	359,18 €	4.967,86 €	175.032,14 €
15	688,04 €	328,19 €	359,86 €	5.327,72 €	174.672,28 €
16	688,04 €	327,51 €	360,53 €	5.688,25 €	174.311,75 €
17	688,04 €	326,83 €	361,21 €	6.049,46 €	173.950,54 €
18	688,04 €	326,16 €	361,89 €	6.411,35 €	173.588,65 €
19	688,04 €	325,48 €	362,56 €	6.773,91 €	173.226,09 €
20	688,04 €	324,80 €	363,24 €	7.137,16 €	172.862,84 €
21	688,04 €	324,12 €	363,93 €	7.501,08 €	172.498,92 €
22	688,04 €	323,44 €	364,61 €	7.865,69 €	172.134,31 €
23	688,04 €	322,75 €	365,29 €	8.230,98 €	171.769,02 €
24	688,04 €	322,07 €	365,98 €	8.596,96 €	171.403,04 €
25	688,04 €	321,38 €	366,66 €	8.963,62 €	171.036,38 €
26	688,04 €	320,69 €	367,35 €	9.330,97 €	170.669,03 €
27	688,04 €	320,00 €	368,04 €	9.699,01 €	170.300,99 €
28	688,04 €	319,31 €	368,73 €	10.067,74 €	169.932,26 €
29	688,04 €	318,62 €	369,42 €	10.437,16 €	169.562,84 €
30	688,04 €	317,93 €	370,11 €	10.807,27 €	169.192,73 €
31	688,04 €	317,24 €	370,81 €	11.178,08 €	168.821,92 €
32	688,04 €	316,54 €	371,50 €	11.549,58 €	168.450,42 €
33	688,04 €	315,84 €	372,20 €	11.921,78 €	168.078,22 €
34	688,04 €	315,15 €	372,90 €	12.294,67 €	167.705,33 €
35	688,04 €	314,45 €	373,60 €	12.668,27 €	167.331,73 €
36	688,04 €	313,75 €	374,30 €	13.042,56 €	166.957,44 €
37	688,04 €	313,05 €	375,00 €	13.417,56 €	166.582,44 €
38	688,04 €	312,34 €	375,70 €	13.793,26 €	166.206,74 €

PERIODO	TERMINO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	A. ACUMULADA	CAPITAL VIVO
39	688,04 €	311,64 €	376,41 €	14.169,67 €	165.830,33 €
40	688,04 €	310,93 €	377,11 €	14.546,78 €	165.453,22 €
41	688,04 €	310,22 €	377,82 €	14.924,60 €	165.075,40 €
42	688,04 €	309,52 €	378,53 €	15.303,12 €	164.696,88 €
43	688,04 €	308,81 €	379,24 €	15.682,36 €	164.317,64 €
44	688,04 €	308,10 €	379,95 €	16.062,31 €	163.937,69 €
45	688,04 €	307,38 €	380,66 €	16.442,97 €	163.557,03 €
46	688,04 €	306,67 €	381,37 €	16.824,34 €	163.175,66 €
47	688,04 €	305,95 €	382,09 €	17.206,43 €	162.793,57 €
48	688,04 €	305,24 €	382,81 €	17.589,23 €	162.410,77 €
49	688,04 €	304,52 €	383,52 €	17.972,76 €	162.027,24 €
50	688,04 €	303,80 €	384,24 €	18.357,00 €	161.643,00 €
51	688,04 €	303,08 €	384,96 €	18.741,96 €	161.258,04 €
52	688,04 €	302,36 €	385,68 €	19.127,65 €	160.872,35 €
53	688,04 €	301,64 €	386,41 €	19.514,05 €	160.485,95 €
54	688,04 €	300,91 €	387,13 €	19.901,18 €	160.098,82 €
55	688,04 €	300,19 €	387,86 €	20.289,04 €	159.710,96 €
56	688,04 €	299,46 €	388,58 €	20.677,63 €	159.322,37 €
57	688,04 €	298,73 €	389,31 €	21.066,94 €	158.933,06 €
58	688,04 €	298,00 €	390,04 €	21.456,98 €	158.543,02 €
59	688,04 €	297,27 €	390,77 €	21.847,76 €	158.152,24 €
60	688,04 €	296,54 €	391,51 €	22.239,27 €	157.760,73 €
61	688,04 €	295,80 €	392,24 €	22.631,51 €	157.368,49 €
62	688,04 €	295,07 €	392,98 €	23.024,49 €	156.975,51 €
63	688,04 €	294,33 €	393,71 €	23.418,20 €	156.581,80 €
64	688,04 €	293,59 €	394,45 €	23.812,65 €	156.187,35 €
65	688,04 €	292,85 €	395,19 €	24.207,84 €	155.792,16 €
66	688,04 €	292,11 €	395,93 €	24.603,78 €	155.396,22 €
67	688,04 €	291,37 €	396,68 €	25.000,45 €	154.999,55 €
68	688,04 €	290,62 €	397,42 €	25.397,87 €	154.602,13 €
69	688,04 €	289,88 €	398,16 €	25.796,03 €	154.203,97 €
70	688,04 €	289,13 €	398,91 €	26.194,94 €	153.805,06 €
71	688,04 €	288,38 €	399,66 €	26.594,60 €	153.405,40 €
72	688,04 €	287,64 €	400,41 €	26.995,01 €	153.004,99 €
73	688,04 €	286,88 €	401,16 €	27.396,17 €	152.603,83 €
74	688,04 €	286,13 €	401,91 €	27.798,08 €	152.201,92 €
75	688,04 €	285,38 €	402,66 €	28.200,74 €	151.799,26 €
76	688,04 €	284,62 €	403,42 €	28.604,16 €	151.395,84 €

PERIODO	TERMINO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	A. ACUMULADA	CAPITAL VIVO
77	688,04 €	283,87 €	404,18 €	29.008,34 €	150.991,66 €
78	688,04 €	283,11 €	404,93 €	29.413,27 €	150.586,73 €
79	688,04 €	282,35 €	405,69 €	29.818,97 €	150.181,03 €
80	688,04 €	281,59 €	406,45 €	30.225,42 €	149.774,58 €
81	688,04 €	280,83 €	407,22 €	30.632,63 €	149.367,37 €
82	688,04 €	280,06 €	407,98 €	31.040,61 €	148.959,39 €
83	688,04 €	279,30 €	408,74 €	31.449,36 €	148.550,64 €
84	688,04 €	278,53 €	409,51 €	31.858,87 €	148.141,13 €
85	688,04 €	277,76 €	410,28 €	32.269,15 €	147.730,85 €
86	688,04 €	277,00 €	411,05 €	32.680,19 €	147.319,81 €
87	688,04 €	276,22 €	411,82 €	33.092,01 €	146.907,99 €
88	688,04 €	275,45 €	412,59 €	33.504,60 €	146.495,40 €
89	688,04 €	274,68 €	413,36 €	33.917,97 €	146.082,03 €
90	688,04 €	273,90 €	414,14 €	34.332,11 €	145.667,89 €
91	688,04 €	273,13 €	414,92 €	34.747,02 €	145.252,98 €
92	688,04 €	272,35 €	415,69 €	35.162,72 €	144.837,28 €
93	688,04 €	271,57 €	416,47 €	35.579,19 €	144.420,81 €
94	688,04 €	270,79 €	417,25 €	35.996,44 €	144.003,56 €
95	688,04 €	270,01 €	418,04 €	36.414,48 €	143.585,52 €
96	688,04 €	269,22 €	418,82 €	36.833,30 €	143.166,70 €
97	688,04 €	268,44 €	419,61 €	37.252,91 €	142.747,09 €
98	688,04 €	267,65 €	420,39 €	37.673,30 €	142.326,70 €
99	688,04 €	266,86 €	421,18 €	38.094,48 €	141.905,52 €
100	688,04 €	266,07 €	421,97 €	38.516,45 €	141.483,55 €
101	688,04 €	265,28 €	422,76 €	38.939,21 €	141.060,79 €
102	688,04 €	264,49 €	423,55 €	39.362,76 €	140.637,24 €
103	688,04 €	263,69 €	424,35 €	39.787,11 €	140.212,89 €
104	688,04 €	262,90 €	425,14 €	40.212,26 €	139.787,74 €
105	688,04 €	262,10 €	425,94 €	40.638,20 €	139.361,80 €
106	688,04 €	261,30 €	426,74 €	41.064,94 €	138.935,06 €
107	688,04 €	260,50 €	427,54 €	41.492,48 €	138.507,52 €
108	688,04 €	259,70 €	428,34 €	41.920,82 €	138.079,18 €
109	688,04 €	258,90 €	429,14 €	42.349,96 €	137.650,04 €
110	688,04 €	258,09 €	429,95 €	42.779,91 €	137.220,09 €
111	688,04 €	257,29 €	430,76 €	43.210,67 €	136.789,33 €
112	688,04 €	256,48 €	431,56 €	43.642,23 €	136.357,77 €
113	688,04 €	255,67 €	432,37 €	44.074,60 €	135.925,40 €
114	688,04 €	254,86 €	433,18 €	44.507,78 €	135.492,22 €

PERIODO	TERMINO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	A. ACUMULADA	CAPITAL VIVO
115	688,04 €	254,05 €	434,00 €	44.941,78 €	135.058,22 €
116	688,04 €	253,23 €	434,81 €	45.376,59 €	134.623,41 €
117	688,04 €	252,42 €	435,62 €	45.812,21 €	134.187,79 €
118	688,04 €	251,60 €	436,44 €	46.248,65 €	133.751,35 €
119	688,04 €	250,78 €	437,26 €	46.685,91 €	133.314,09 €
120	688,04 €	249,96 €	438,08 €	47.123,99 €	132.876,01 €
121	688,04 €	249,14 €	438,90 €	47.562,89 €	132.437,11 €
122	688,04 €	248,32 €	439,72 €	48.002,61 €	131.997,39 €
123	688,04 €	247,50 €	440,55 €	48.443,16 €	131.556,84 €
124	688,04 €	246,67 €	441,37 €	48.884,54 €	131.115,46 €
125	688,04 €	245,84 €	442,20 €	49.326,74 €	130.673,26 €
126	688,04 €	245,01 €	443,03 €	49.769,77 €	130.230,23 €
127	688,04 €	244,18 €	443,86 €	50.213,63 €	129.786,37 €
128	688,04 €	243,35 €	444,69 €	50.658,32 €	129.341,68 €
129	688,04 €	242,52 €	445,53 €	51.103,85 €	128.896,15 €
130	688,04 €	241,68 €	446,36 €	51.550,21 €	128.449,79 €
131	688,04 €	240,84 €	447,20 €	51.997,41 €	128.002,59 €
132	688,04 €	240,00 €	448,04 €	52.445,45 €	127.554,55 €
133	688,04 €	239,16 €	448,88 €	52.894,33 €	127.105,67 €
134	688,04 €	238,32 €	449,72 €	53.344,05 €	126.655,95 €
135	688,04 €	237,48 €	450,56 €	53.794,61 €	126.205,39 €
136	688,04 €	236,64 €	451,41 €	54.246,02 €	125.753,98 €
137	688,04 €	235,79 €	452,25 €	54.698,27 €	125.301,73 €
138	688,04 €	234,94 €	453,10 €	55.151,38 €	124.848,62 €
139	688,04 €	234,09 €	453,95 €	55.605,33 €	124.394,67 €
140	688,04 €	233,24 €	454,80 €	56.060,13 €	123.939,87 €
141	688,04 €	232,39 €	455,66 €	56.515,79 €	123.484,21 €
142	688,04 €	231,53 €	456,51 €	56.972,30 €	123.027,70 €
143	688,04 €	230,68 €	457,37 €	57.429,66 €	122.570,34 €
144	688,04 €	229,82 €	458,22 €	57.887,89 €	122.112,11 €
145	688,04 €	228,96 €	459,08 €	58.346,97 €	121.653,03 €
146	688,04 €	228,10 €	459,94 €	58.806,91 €	121.193,09 €
147	688,04 €	227,24 €	460,81 €	59.267,72 €	120.732,28 €
148	688,04 €	226,37 €	461,67 €	59.729,39 €	120.270,61 €
149	688,04 €	225,51 €	462,54 €	60.191,93 €	119.808,07 €
150	688,04 €	224,64 €	463,40 €	60.655,33 €	119.344,67 €
151	688,04 €	223,77 €	464,27 €	61.119,60 €	118.880,40 €
152	688,04 €	222,90 €	465,14 €	61.584,74 €	118.415,26 €

PERIODO	TERMINO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	A. ACUMULADA	CAPITAL VIVO
153	688,04 €	222,03 €	466,01 €	62.050,76 €	117.949,24 €
154	688,04 €	221,15 €	466,89 €	62.517,64 €	117.482,36 €
155	688,04 €	220,28 €	467,76 €	62.985,41 €	117.014,59 €
156	688,04 €	219,40 €	468,64 €	63.454,05 €	116.545,95 €
157	688,04 €	218,52 €	469,52 €	63.923,57 €	116.076,43 €
158	688,04 €	217,64 €	470,40 €	64.393,97 €	115.606,03 €
159	688,04 €	216,76 €	471,28 €	64.865,25 €	115.134,75 €
160	688,04 €	215,88 €	472,17 €	65.337,41 €	114.662,59 €
161	688,04 €	214,99 €	473,05 €	65.810,47 €	114.189,53 €
162	688,04 €	214,11 €	473,94 €	66.284,40 €	113.715,60 €
163	688,04 €	213,22 €	474,83 €	66.759,23 €	113.240,77 €
164	688,04 €	212,33 €	475,72 €	67.234,95 €	112.765,05 €
165	688,04 €	211,43 €	476,61 €	67.711,55 €	112.288,45 €
166	688,04 €	210,54 €	477,50 €	68.189,06 €	111.810,94 €
167	688,04 €	209,65 €	478,40 €	68.667,45 €	111.332,55 €
168	688,04 €	208,75 €	479,29 €	69.146,75 €	110.853,25 €
169	688,04 €	207,85 €	480,19 €	69.626,94 €	110.373,06 €
170	688,04 €	206,95 €	481,09 €	70.108,03 €	109.891,97 €
171	688,04 €	206,05 €	482,00 €	70.590,03 €	109.409,97 €
172	688,04 €	205,14 €	482,90 €	71.072,93 €	108.927,07 €
173	688,04 €	204,24 €	483,80 €	71.556,73 €	108.443,27 €
174	688,04 €	203,33 €	484,71 €	72.041,45 €	107.958,55 €
175	688,04 €	202,42 €	485,62 €	72.527,07 €	107.472,93 €
176	688,04 €	201,51 €	486,53 €	73.013,60 €	106.986,40 €
177	688,04 €	200,60 €	487,44 €	73.501,04 €	106.498,96 €
178	688,04 €	199,69 €	488,36 €	73.989,40 €	106.010,60 €
179	688,04 €	198,77 €	489,27 €	74.478,67 €	105.521,33 €
180	688,04 €	197,85 €	490,19 €	74.968,86 €	105.031,14 €
181	688,04 €	196,93 €	491,11 €	75.459,97 €	104.540,03 €
182	688,04 €	196,01 €	492,03 €	75.952,00 €	104.048,00 €
183	688,04 €	195,09 €	492,95 €	76.444,96 €	103.555,04 €
184	688,04 €	194,17 €	493,88 €	76.938,83 €	103.061,17 €
185	688,04 €	193,24 €	494,80 €	77.433,64 €	102.566,36 €
186	688,04 €	192,31 €	495,73 €	77.929,37 €	102.070,63 €
187	688,04 €	191,38 €	496,66 €	78.426,03 €	101.573,97 €
188	688,04 €	190,45 €	497,59 €	78.923,62 €	101.076,38 €
189	688,04 €	189,52 €	498,52 €	79.422,14 €	100.577,86 €
190	688,04 €	188,58 €	499,46 €	79.921,60 €	100.078,40 €

PERIODO	TERMINO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	A. ACUMULADA	CAPITAL VIVO
191	688,04 €	187,65 €	500,40 €	80.422,00 €	99.578,00 €
192	688,04 €	186,71 €	501,33 €	80.923,33 €	99.076,67 €
193	688,04 €	185,77 €	502,27 €	81.425,61 €	98.574,39 €
194	688,04 €	184,83 €	503,22 €	81.928,82 €	98.071,18 €
195	688,04 €	183,88 €	504,16 €	82.432,98 €	97.567,02 €
196	688,04 €	182,94 €	505,10 €	82.938,09 €	97.061,91 €
197	688,04 €	181,99 €	506,05 €	83.444,14 €	96.555,86 €
198	688,04 €	181,04 €	507,00 €	83.951,14 €	96.048,86 €
199	688,04 €	180,09 €	507,95 €	84.459,09 €	95.540,91 €
200	688,04 €	179,14 €	508,90 €	84.968,00 €	95.032,00 €
201	688,04 €	178,19 €	509,86 €	85.477,85 €	94.522,15 €
202	688,04 €	177,23 €	510,81 €	85.988,67 €	94.011,33 €
203	688,04 €	176,27 €	511,77 €	86.500,44 €	93.499,56 €
204	688,04 €	175,31 €	512,73 €	87.013,17 €	92.986,83 €
205	688,04 €	174,35 €	513,69 €	87.526,86 €	92.473,14 €
206	688,04 €	173,39 €	514,66 €	88.041,52 €	91.958,48 €
207	688,04 €	172,42 €	515,62 €	88.557,14 €	91.442,86 €
208	688,04 €	171,46 €	516,59 €	89.073,73 €	90.926,27 €
209	688,04 €	170,49 €	517,56 €	89.591,28 €	90.408,72 €
210	688,04 €	169,52 €	518,53 €	90.109,81 €	89.890,19 €
211	688,04 €	168,54 €	519,50 €	90.629,31 €	89.370,69 €
212	688,04 €	167,57 €	520,47 €	91.149,78 €	88.850,22 €
213	688,04 €	166,59 €	521,45 €	91.671,23 €	88.328,77 €
214	688,04 €	165,62 €	522,43 €	92.193,66 €	87.806,34 €
215	688,04 €	164,64 €	523,41 €	92.717,06 €	87.282,94 €
216	688,04 €	163,66 €	524,39 €	93.241,45 €	86.758,55 €
217	688,04 €	162,67 €	525,37 €	93.766,82 €	86.233,18 €
218	688,04 €	161,69 €	526,36 €	94.293,18 €	85.706,82 €
219	688,04 €	160,70 €	527,34 €	94.820,52 €	85.179,48 €
220	688,04 €	159,71 €	528,33 €	95.348,85 €	84.651,15 €
221	688,04 €	158,72 €	529,32 €	95.878,17 €	84.121,83 €
222	688,04 €	157,73 €	530,31 €	96.408,49 €	83.591,51 €
223	688,04 €	156,73 €	531,31 €	96.939,80 €	83.060,20 €
224	688,04 €	155,74 €	532,31 €	97.472,10 €	82.527,90 €
225	688,04 €	154,74 €	533,30 €	98.005,41 €	81.994,59 €
226	688,04 €	153,74 €	534,30 €	98.539,71 €	81.460,29 €
227	688,04 €	152,74 €	535,30 €	99.075,01 €	80.924,99 €
228	688,04 €	151,73 €	536,31 €	99.611,32 €	80.388,68 €

PERIODO	TERMINO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	A. ACUMULADA	CAPITAL VIVO
229	688,04 €	150,73 €	537,31 €	100.148,64 €	79.851,36 €
230	688,04 €	149,72 €	538,32 €	100.686,96 €	79.313,04 €
231	688,04 €	148,71 €	539,33 €	101.226,29 €	78.773,71 €
232	688,04 €	147,70 €	540,34 €	101.766,63 €	78.233,37 €
233	688,04 €	146,69 €	541,36 €	102.307,99 €	77.692,01 €
234	688,04 €	145,67 €	542,37 €	102.850,36 €	77.149,64 €
235	688,04 €	144,66 €	543,39 €	103.393,75 €	76.606,25 €
236	688,04 €	143,64 €	544,41 €	103.938,15 €	76.061,85 €
237	688,04 €	142,62 €	545,43 €	104.483,58 €	75.516,42 €
238	688,04 €	141,59 €	546,45 €	105.030,03 €	74.969,97 €
239	688,04 €	140,57 €	547,47 €	105.577,50 €	74.422,50 €
240	688,04 €	139,54 €	548,50 €	106.126,00 €	73.874,00 €
241	688,04 €	138,51 €	549,53 €	106.675,53 €	73.324,47 €
242	688,04 €	137,48 €	550,56 €	107.226,09 €	72.773,91 €
243	688,04 €	136,45 €	551,59 €	107.777,68 €	72.222,32 €
244	688,04 €	135,42 €	552,63 €	108.330,31 €	71.669,69 €
245	688,04 €	134,38 €	553,66 €	108.883,97 €	71.116,03 €
246	688,04 €	133,34 €	554,70 €	109.438,67 €	70.561,33 €
247	688,04 €	132,30 €	555,74 €	109.994,41 €	70.005,59 €
248	688,04 €	131,26 €	556,78 €	110.551,20 €	69.448,80 €
249	688,04 €	130,22 €	557,83 €	111.109,02 €	68.890,98 €
250	688,04 €	129,17 €	558,87 €	111.667,90 €	68.332,10 €
251	688,04 €	128,12 €	559,92 €	112.227,82 €	67.772,18 €
252	688,04 €	127,07 €	560,97 €	112.788,79 €	67.211,21 €
253	688,04 €	126,02 €	562,02 €	113.350,81 €	66.649,19 €
254	688,04 €	124,97 €	563,08 €	113.913,88 €	66.086,12 €
255	688,04 €	123,91 €	564,13 €	114.478,02 €	65.521,98 €
256	688,04 €	122,85 €	565,19 €	115.043,20 €	64.956,80 €
257	688,04 €	121,79 €	566,25 €	115.609,45 €	64.390,55 €
258	688,04 €	120,73 €	567,31 €	116.176,76 €	63.823,24 €
259	688,04 €	119,67 €	568,37 €	116.745,14 €	63.254,86 €
260	688,04 €	118,60 €	569,44 €	117.314,58 €	62.685,42 €
261	688,04 €	117,54 €	570,51 €	117.885,09 €	62.114,91 €
262	688,04 €	116,47 €	571,58 €	118.456,66 €	61.543,34 €
263	688,04 €	115,39 €	572,65 €	119.029,31 €	60.970,69 €
264	688,04 €	114,32 €	573,72 €	119.603,04 €	60.396,96 €
265	688,04 €	113,24 €	574,80 €	120.177,83 €	59.822,17 €
266	688,04 €	112,17 €	575,88 €	120.753,71 €	59.246,29 €

PERIODO	TERMINO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	A. ACUMULADA	CAPITAL VIVO
267	688,04 €	111,09 €	576,96 €	121.330,67 €	58.669,33 €
268	688,04 €	110,00 €	578,04 €	121.908,71 €	58.091,29 €
269	688,04 €	108,92 €	579,12 €	122.487,83 €	57.512,17 €
270	688,04 €	107,84 €	580,21 €	123.068,03 €	56.931,97 €
271	688,04 €	106,75 €	581,30 €	123.649,33 €	56.350,67 €
272	688,04 €	105,66 €	582,39 €	124.231,72 €	55.768,28 €
273	688,04 €	104,57 €	583,48 €	124.815,19 €	55.184,81 €
274	688,04 €	103,47 €	584,57 €	125.399,76 €	54.600,24 €
275	688,04 €	102,38 €	585,67 €	125.985,43 €	54.014,57 €
276	688,04 €	101,28 €	586,77 €	126.572,20 €	53.427,80 €
277	688,04 €	100,18 €	587,87 €	127.160,06 €	52.839,94 €
278	688,04 €	99,07 €	588,97 €	127.749,03 €	52.250,97 €
279	688,04 €	97,97 €	590,07 €	128.339,10 €	51.660,90 €
280	688,04 €	96,86 €	591,18 €	128.930,28 €	51.069,72 €
281	688,04 €	95,76 €	592,29 €	129.522,57 €	50.477,43 €
282	688,04 €	94,65 €	593,40 €	130.115,97 €	49.884,03 €
283	688,04 €	93,53 €	594,51 €	130.710,48 €	49.289,52 €
284	688,04 €	92,42 €	595,63 €	131.306,10 €	48.693,90 €
285	688,04 €	91,30 €	596,74 €	131.902,85 €	48.097,15 €
286	688,04 €	90,18 €	597,86 €	132.500,71 €	47.499,29 €
287	688,04 €	89,06 €	598,98 €	133.099,69 €	46.900,31 €
288	688,04 €	87,94 €	600,10 €	133.699,79 €	46.300,21 €
289	688,04 €	86,81 €	601,23 €	134.301,02 €	45.698,98 €
290	688,04 €	85,69 €	602,36 €	134.903,38 €	45.096,62 €
291	688,04 €	84,56 €	603,49 €	135.506,87 €	44.493,13 €
292	688,04 €	83,42 €	604,62 €	136.111,49 €	43.888,51 €
293	688,04 €	82,29 €	605,75 €	136.717,24 €	43.282,76 €
294	688,04 €	81,16 €	606,89 €	137.324,13 €	42.675,87 €
295	688,04 €	80,02 €	608,03 €	137.932,15 €	42.067,85 €
296	688,04 €	78,88 €	609,17 €	138.541,32 €	41.458,68 €
297	688,04 €	77,74 €	610,31 €	139.151,63 €	40.848,37 €
298	688,04 €	76,59 €	611,45 €	139.763,08 €	40.236,92 €
299	688,04 €	75,44 €	612,60 €	140.375,68 €	39.624,32 €
300	688,04 €	74,30 €	613,75 €	140.989,42 €	39.010,58 €
301	688,04 €	73,14 €	614,90 €	141.604,32 €	38.395,68 €
302	688,04 €	71,99 €	616,05 €	142.220,37 €	37.779,63 €
303	688,04 €	70,84 €	617,21 €	142.837,58 €	37.162,42 €
304	688,04 €	69,68 €	618,36 €	143.455,94 €	36.544,06 €

PERIODO	TERMINO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	A. ACUMULADA	CAPITAL VIVO
305	688,04 €	68,52 €	619,52 €	144.075,47 €	35.924,53 €
306	688,04 €	67,36 €	620,68 €	144.696,15 €	35.303,85 €
307	688,04 €	66,19 €	621,85 €	145.318,00 €	34.682,00 €
308	688,04 €	65,03 €	623,01 €	145.941,01 €	34.058,99 €
309	688,04 €	63,86 €	624,18 €	146.565,19 €	33.434,81 €
310	688,04 €	62,69 €	625,35 €	147.190,55 €	32.809,45 €
311	688,04 €	61,52 €	626,53 €	147.817,07 €	32.182,93 €
312	688,04 €	60,34 €	627,70 €	148.444,77 €	31.555,23 €
313	688,04 €	59,17 €	628,88 €	149.073,65 €	30.926,35 €
314	688,04 €	57,99 €	630,06 €	149.703,71 €	30.296,29 €
315	688,04 €	56,81 €	631,24 €	150.334,94 €	29.665,06 €
316	688,04 €	55,62 €	632,42 €	150.967,36 €	29.032,64 €
317	688,04 €	54,44 €	633,61 €	151.600,97 €	28.399,03 €
318	688,04 €	53,25 €	634,79 €	152.235,77 €	27.764,23 €
319	688,04 €	52,06 €	635,99 €	152.871,75 €	27.128,25 €
320	688,04 €	50,87 €	637,18 €	153.508,93 €	26.491,07 €
321	688,04 €	49,67 €	638,37 €	154.147,30 €	25.852,70 €
322	688,04 €	48,47 €	639,57 €	154.786,87 €	25.213,13 €
323	688,04 €	47,27 €	640,77 €	155.427,64 €	24.572,36 €
324	688,04 €	46,07 €	641,97 €	156.069,61 €	23.930,39 €
325	688,04 €	44,87 €	643,17 €	156.712,78 €	23.287,22 €
326	688,04 €	43,66 €	644,38 €	157.357,16 €	22.642,84 €
327	688,04 €	42,46 €	645,59 €	158.002,75 €	21.997,25 €
328	688,04 €	41,24 €	646,80 €	158.649,55 €	21.350,45 €
329	688,04 €	40,03 €	648,01 €	159.297,56 €	20.702,44 €
330	688,04 €	38,82 €	649,23 €	159.946,78 €	20.053,22 €
331	688,04 €	37,60 €	650,44 €	160.597,23 €	19.402,77 €
332	688,04 €	36,38 €	651,66 €	161.248,89 €	18.751,11 €
333	688,04 €	35,16 €	652,88 €	161.901,77 €	18.098,23 €
334	688,04 €	33,93 €	654,11 €	162.555,88 €	17.444,12 €
335	688,04 €	32,71 €	655,34 €	163.211,22 €	16.788,78 €
336	688,04 €	31,48 €	656,56 €	163.867,78 €	16.132,22 €
337	688,04 €	30,25 €	657,80 €	164.525,58 €	15.474,42 €
338	688,04 €	29,01 €	659,03 €	165.184,61 €	14.815,39 €
339	688,04 €	27,78 €	660,26 €	165.844,87 €	14.155,13 €
340	688,04 €	26,54 €	661,50 €	166.506,37 €	13.493,63 €
341	688,04 €	25,30 €	662,74 €	167.169,11 €	12.830,89 €
342	688,04 €	24,06 €	663,99 €	167.833,10 €	12.166,90 €

PERIODO	TERMINO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	A. ACUMULADA	CAPITAL VIVO
343	688,04 €	22,81 €	665,23 €	168.498,33 €	11.501,67 €
344	688,04 €	21,57 €	666,48 €	169.164,81 €	10.835,19 €
345	688,04 €	20,32 €	667,73 €	169.832,53 €	10.167,47 €
346	688,04 €	19,06 €	668,98 €	170.501,51 €	9.498,49 €
347	688,04 €	17,81 €	670,23 €	171.171,75 €	8.828,25 €
348	688,04 €	16,55 €	671,49 €	171.843,24 €	8.156,76 €
349	688,04 €	15,29 €	672,75 €	172.515,99 €	7.484,01 €
350	688,04 €	14,03 €	674,01 €	173.190,00 €	6.810,00 €
351	688,04 €	12,77 €	675,27 €	173.865,27 €	6.134,73 €
352	688,04 €	11,50 €	676,54 €	174.541,81 €	5.458,19 €
353	688,04 €	10,23 €	677,81 €	175.219,62 €	4.780,38 €
354	688,04 €	8,96 €	679,08 €	175.898,70 €	4.101,30 €
355	688,04 €	7,69 €	680,35 €	176.579,05 €	3.420,95 €
356	688,04 €	6,41 €	681,63 €	177.260,68 €	2.739,32 €
357	688,04 €	5,14 €	682,91 €	177.943,59 €	2.056,41 €
358	688,04 €	3,86 €	684,19 €	178.627,77 €	1.372,23 €
359	688,04 €	2,57 €	685,47 €	179.313,24 €	686,76 €
360	688,04 €	1,29 €	686,76 €	180.000,00 €	0,00 €

ANEXO 3 Amortización constante del préstamo

AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Importe neto de la cifra de negocio	32.760,00 €	34.320,00 €	36.036,00 €	37.837,80 €	39.729,69 €	41.716,17 €	43.801,98 €	45.992,08 €	48.291,69 €	50.706,27 €
Otros ingresos de explotación	2.340,00 €	2.410,20 €	2.482,51 €	2.556,98 €	2.633,69 €	2.712,70 €	2.794,08 €	2.877,90 €	2.964,24 €	3.053,17 €
Gastos de personal	14.600,00 €	15.982,04 €	16.313,48 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €
Otros gastos de explotación	14.024,00 €	14.162,00 €	14.346,90 €	14.541,05 €	14.744,90 €	14.958,94 €	15.183,69 €	15.419,67 €	15.667,46 €	15.927,63 €
Amortización del inmovilizado	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €
Resultado de explotación	18,67 €	128,83 €	1.400,79 €	2.096,40 €	3.861,15 €	5.712,60 €	7.655,04 €	9.692,98 €	11.831,14 €	14.074,48 €
Gastos financieros	4.006,35 €	3.909,73 €	3.810,91 €	3.709,85 €	3.606,48 €	3.500,77 €	3.392,66 €	3.282,08 €	3.169,00 €	3.053,34 €
Resultado financiero	-4.006,35 €	-3.909,73 €	-3.810,91 €	-3.709,85 €	-3.606,48 €	-3.500,77 €	-3.392,66 €	-3.282,08 €	-3.169,00 €	-3.053,34 €
Otros gastos	-5.924,92 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €
Resultado antes de impuestos	-9.912,60 €	-7.780,90 €	-6.410,12 €	-5.613,45 €	-3.745,33 €	-1.788,17 €	262,38 €	2.410,90 €	4.662,14 €	7.021,14 €
Impuestos (20%)								482,18 €	932,43 €	1.404,23 €
Resultado neto	-9.912,60 €	-7.780,90 €	-6.410,12 €	-5.613,45 €	-3.745,33 €	-1.788,17 €	262,38 €	1.928,72 €	3.729,71 €	5.616,91 €

ANEXO 4 Escenario optimista

AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Importe neto de la cifra de negocio	29.640,00 €	31.200,00 €	32.760,00 €	34.398,00 €	36.117,90 €	37.923,80 €	39.819,98 €	41.810,98 €	43.901,53 €	46.096,61 €
Otros ingresos de explotación	2.340,00 €	2.410,20 €	2.482,51 €	2.556,98 €	2.633,69 €	2.712,70 €	2.794,08 €	2.877,90 €	2.964,24 €	3.053,17 €
Gastos de personal	14.600,00 €	15.982,04 €	16.313,48 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €	17.300,00 €
Otros gastos de explotación	14.024,00 €	14.162,00 €	14.346,90 €	14.541,05 €	14.744,90 €	14.958,94 €	15.183,69 €	15.419,67 €	15.667,46 €	15.927,63 €
Amortización del inmovilizado	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €	6.457,33 €
Resultado de explotación	-3.101,33 €	-2.991,17 €	-1.875,21 €	-1.343,40 €	249,36 €	1.920,22 €	3.673,04 €	5.511,88 €	7.440,98 €	9.464,82 €
Gastos financieros	4.006,35 €	3.909,73 €	3.810,91 €	3.709,85 €	3.606,48 €	3.500,77 €	3.392,66 €	3.282,08 €	3.169,00 €	3.053,34 €
Resultado financiero	-4.006,35 €	-3.909,73 €	-3.810,91 €	-3.709,85 €	-3.606,48 €	-3.500,77 €	-3.392,66 €	-3.282,08 €	-3.169,00 €	-3.053,34 €
Otros gastos	-5.924,92 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €	-4.000,00 €
Resultado antes de impuestos	-13.032,60 €	-10.900,90 €	-9.686,12 €	-9.053,25 €	-7.357,12 €	-5.580,55 €	-3.719,62 €	-1.770,20 €	271,98 €	2.411,48 €
Impuestos (20%)								-354,04 €	54,40 €	482,30 €
Resultado neto	-13.032,60 €	-10.900,90 €	-9.686,12 €	-9.053,25 €	-7.357,12 €	-5.580,55 €	-3.719,62 €	-1.416,16 €	217,59 €	1.929,18 €

ANEXO 5 Escenario pesimista

