



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

Plan de viabilidad de dos proyectos de inversión

MEMORIA PRESENTADA POR:

Sevak Balumyan

GRADO DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE EMPRESAS

TUTOR: SANTIAGO LOPEZ PEIRO

Convocatoria de defensa: Junio de 2019

AGRADECIMIENTOS

Agradecerle a mi tutor del proyecto por su ayuda e implicación durante la elaboración del TFG. Es un profesor que conocí el primer año y que siempre me ha gustado por su cercanía y amabilidad con los alumnos.

También agradecer al resto del profesorado que me han acompañado en estos cuatro años de enseñanzas tanto de conocimientos como personales.

Agradecerles también a mis compañeros con los que he compartido una de las mejores etapas de la vida.

Por último, a mis padres. Quienes tienen gran culpa de que hoy este aquí defendiendo el proyecto final de grado.

Tabla de contenido

1.	Introducción y objetivos	7
1.1.	Título	7
1.2.	Resumen	7
1.3.	Palabras clave.....	7
1.4.	Title	7
1.5.	Abstract	7
1.6.	Key Words.....	8
1.7.	Justificación asignaturas relacionadas	8
1.8.	Objetivos	9
1.9.	Metodología	10
2.	Antecedentes y situación actual	11
2.1.	Motivación del proyecto.....	11
2.2.	Situación de las empresas vinculadas al deporte en España.	11
2.3.	Situación del gasto de los hogares destinado al deporte.	13
2.4.	Situación del gasto público vinculado al deporte.....	14
3.	Análisis del entorno	16
3.1.	Introducción.....	16
3.2.	El macroentorno	16
3.3.	La Competencia	19
4.	DESARROLLO DEL PROYECTO	20
4.1.	Análisis de la empresa de pádel	20
1.1.1.	Análisis DAFO	22
1.1.2.	Estructura jurídica de la empresa	24
4.2.	Análisis de la empresa paintball	26
4.2.1.	Análisis DAFO	26
4.2.2.	Estructura jurídica de la empresa	28
5.	Plan de marketing	28
5.1.1.	Campaña de lanzamiento y publicidad constante pádel.....	28
5.1.2.	Precios de los servicios pádel.....	29
5.2.1.	Campaña de lanzamiento y publicidad constante paintball	29
5.2.2.	Precios de los servicios paintball	30
6.	Plan de recursos humanos	30
6.1.	Introducción.....	30
6.2.	6.2 plan de recursos humanos pádel	30

6.3.	6.3 plan de recursos humanos paintball.....	31
7.	Plan económico y financiero	31
7.1.	7.1 Introducción.....	31
7.1.1.	Inversión del Pádel	31
7.1.2.	Inversión del Paintball.....	33
7.2.	Financiación	34
7.2.1.	Financiación propia pádel.....	35
7.2.2.	Financiación propia paintball	35
7.2.3.	Financiación ajena pádel	35
7.2.4.	Financiación ajena paintball	35
7.3.	Balance de situación	36
7.3.1.	Balance de situación Pádel	36
7.3.2.	Balance de situación Paintball	36
7.4.	Cuentas de pérdidas y ganancias	37
7.4.1.	Ingresos pádel	37
7.4.2.	Ingresos paintball.....	38
7.4.3.	Otros gastos de explotación pádel.....	38
7.4.4.	Otros gastos de explotación paintball.....	39
7.4.5.	Amortización del inmovilizado pádel.....	40
7.4.6.	Amortización del inmovilizado paintball	41
7.4.7.	Gastos financieros pádel	42
7.4.8.	Gastos financieros paintball.....	42
7.4.9.	Cuenta de pérdidas y ganancias pádel.....	43
7.4.10.	Cuenta de pérdidas y ganancias paintball.....	43
7.5.	Análisis de ratios	45
7.5.1.	Análisis del fondo de maniobra.....	45
7.5.2.	Análisis de liquidez	46
7.5.3.	Ratio de endeudamiento.....	46
7.6.	Rentabilidad económica y financiera.....	47
7.6.1.	Rentabilidad económica y financiera pádel	47
7.6.2.	Rentabilidad económica y financiera paintball.....	47
7.7.	Análisis del VAN, TIR y recuperación del proyecto	48
7.7.1.	Análisis del VAN, TIR y recuperación del proyecto pádel.....	48
7.7.2.	Análisis del VAN, TIR y recuperación del proyecto paintball	50
8.	Conclusiones	52
9.	Bibliografía.....	55

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Empresas vinculadas al deporte, Fuente: Anuario de estadísticas deportivas 2018.....	12
Ilustración 2 Empresas vinculadas al deporte por tamaño 2017, Fuente: anuario de estadísticas deportivas 2018.....	13
Ilustración 3 gasto de los hogares en bienes y servicios vinculados al deporte, Fuente: anuario de estadísticas deportivas 2018.....	14
Ilustración 4 Gasto liquidado en deporte por la Administración General del Estado y por la Administración Autonómica, Fuente: anuario de estadísticas deportivas 2018.....	15
Ilustración 5 Foto ubicación 1.....	21
Ilustración 6 Foto ubicación 2.....	21
Ilustración 7 Foto ubicación 3.....	22
Ilustración 8 Análisis DAFO, elaboración propia.....	23
Ilustración 9 Elección de la forma jurídica, Elaborado por el portal PYME.....	25
Ilustración 10 Análisis DAFO, elaboración propia.....	28
Ilustración 11 Desembolso inicial pádel, elaboración propia.....	33
Ilustración 12 Desembolso inicial paintball, elaboración propia.....	34
Ilustración 13 Balance de situación pádel a 1/1/00.....	36
Ilustración 14 Balance de situación paintball a 1/1/00.....	37
Ilustración 15 Tabla de gastos Pádel, elaboración propia.....	39
Ilustración 16 Gastos fijos Paintball, elaboración propia.....	40
Ilustración 17 Gastos variables Paintball, elaboración propia.....	40
Ilustración 18 Amortización Instalaciones pádel, elaboración propia.....	41
Ilustración 19 Amortización construcciones pádel, elaboración propia.....	41
Ilustración 20 Amortización instalaciones paintball, elaboración propia.....	42
Ilustración 21 Amortización construcciones paintball, elaboración propia.....	42
Ilustración 22 Cuenta PyG pádel año 1 escenario normal, elaboración propia.....	43
Ilustración 23 resultados PyG pádel 10 años escenario normal, elaboración propia.....	43
Ilustración 24 cuenta PyG paintball año 1 escenario normal, elaboración propia.....	44
Ilustración 25 Cuentas PyG 10 años escenario normal, elaboración propia.....	44
Ilustración 26 Flujos netos de caja pádel escenario normal, elaboración propia.....	49
Ilustración 27 Valor recuperado acumulado, pádel, escenario normal, elaboración propia.....	49
Ilustración 28 TIR pádel escenario normal ,elaboración propia.....	50
Ilustración 29 flujos netos de caja paintball escenario normal, elaboración propia.....	51

ÍNDICE DE ANEXOS

anexo 1 Presupuesto pistas pádel.....	58
anexo 2 Amortización constante del préstamo pádel	60
anexo 3 Cuenta PyG escenario normal pádel	64
anexo 4 Cuenta PyG escenario normal paintball	67

1. Introducción y objetivos

1.1. Título

Plan de viabilidad de dos proyectos de inversión.

1.2. Resumen

En este trabajo vamos a analizar la viabilidad de dos proyectos de inversión. La primera es la apertura de unas pistas de pádel y la segunda un campo de paintball. Para concluir decidiremos cuál de los proyectos llevamos a cabo.

El objetivo principal es valorar la rentabilidad de cada uno de los proyectos en relación con la inversión inicial y los costes que representan cada idea de inversión por separado. Una vez averiguado, se estudiará y se concluirá cuál de las dos alternativas es más provechosa. Se realizará un plan de máquetin con objetivos específicos como: estudio de las necesidades de la zona geográfica, análisis de la competencia, plan de operaciones y un análisis económico y financiero.

El terreno en el que se implantarían el paintball y el complejo de Pádel este situado a la entrada de la ciudad de Cullera y en cuanto al terreno será adquirido.

1.3. Palabras clave

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

1.4. Title

Viability plan for two investment projects.

1.5. Abstract

In this paper we will analyze the viability of two investment projects. The first is the opening of some paddle tennis courts and the second is a paintball field. To conclude we will decide which of the projects we carry out.

The main objective is to assess the profitability of each of the projects in relation to the initial investment and the costs that each investment idea represents separately. Once ascertained, it will be studied and concluded which of the two alternatives is most useful. A marketing plan will be carried out with specific objectives such as: study of the needs of the geographical area, competition analysis, operations plan, economic and financial analysis.

The land on which paintball and the Pádel complex would be implanted is located at the entrance of Cullera city and as for the land will be acquired.

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 este apartado se describirán las asignaturas cursadas en el grado de Administración y Dirección de Empresas mediante las cuales por medio los conocimientos que han sido de utilidad para la realización de este trabajo.

Estas asignaturas se nombrarán y relacionaran con aquellos apartados o puntos en los que han sido usados. Y además de ello se justificará la relación entre la asignatura con sus conocimientos con el apartado del trabajo.

Para la introducción del negocio se han hecho uso de los conocimientos de las asignaturas de introducción a la administración de empresas, economía española y management. Estas asignaturas han ayudado a la hora de analizar la idea de negocio e introducirla. Analizando los puntos clave a tratar, objetivos y el desarrollo.

Además del análisis del mercado en el que nos intentamos introducir, analizando las posibilidades y los distintos canales de introducción.

Para profundizar en el análisis del macroentorno se han recurrido a las asignaturas de macroeconomía I, macroeconomía II, estadística. Con la ayuda de los conocimientos de estas asignaturas se consigue estudiar la situación del mercado comprender la situación actual y pasada para trazar una estrategia en el futuro. Además de observar el potencial del sector al que nos incluiremos.

Para el análisis de la empresa se ha recurrido principalmente a la asignatura de dirección de producción y operaciones. Su justificación es la utilización de distintos análisis como el DAFO, con el que conseguimos un mayor enfoque de las

empresas, una visualización más profunda de ella y una posterior toma de decisión a la hora de su puesta en marcha en relación a un marco definido dentro de un sector.

El apartado del trabajo relacionado con el plan de marketing va ligado a los conocimientos vinculados con las enseñanzas adquiridas en las asignaturas del grado tales como la dirección comercial, aplicación del marketing cursado en inglés “Marketing Applications” y “Service Marketing”. Con ellas estudiaremos nuestra empresa y se establecerá cuáles serán los canales de actuación para su promoción, estudiando los medios utilizados para ello.

Llegando al apartado plan de recursos humanos, las asignaturas claves para su realización han sido la dirección de recursos humanos y la legislación de derecho del trabajador. En este apartado se diseñará un plan de recursos humanos específico teniendo en cuenta las necesidades presentes y a futuro de personal y además de estudiar los convenios a los que pertenece con sus obligaciones y responsabilidades.

Y por último el apartado del plan económico y financiero para el cual se hará uso de las enseñanzas y conocimientos adquiridos de las asignaturas de cost accounting, dirección financiera e introducción de finanzas entre las más relevantes. Su justificación directa en el proyecto la importancia imprescindible para la decisión de la inversión inicial y el endeudamiento y los futuros gastos para los que habrá que hacer un estudio para que se garantice el correcto funcionamiento. Podemos concluir que este apartado será el clave para la toma de decisión de realización del mismo o no y su comparación entre las dos opciones. Para ello utilizaremos el VAN y el TIR con los que podremos concluir los objetivos del proyecto antes mencionados.

1.8. Objetivos

El objetivo principal de este proyecto es estudiar la viabilidad de los dos proyectos de inversión para seleccionar el más rentable y provechoso de entre los dos. El primer proyecto se trata de la apertura de un complejo de Paintball y la segunda la apertura de unas pistas de Pádel. Ambos negocios se implementarían en la misma localización, en un solar a la entrada del municipio de Cullera.

A continuación, se van a describir los objetivos de los distintos apartados mediante los cuales se resolverá el objetivo principal.

- Motivación del proyecto: En este apartado se explicará los motivos por los cuales se está realizando este proyecto.
- Análisis del entorno: Se estudian las variables económicas que afectan a las empresas de forma común con el análisis del macroentorno y también el estudio del entorno más inmediato con el análisis del microentorno con el fin

de averiguar las variables que puedan afectar tanto positiva como negativamente a las empresas.

- En el capítulo del análisis de operaciones estudiaremos las claves de la localización y las necesidades de las actividades de ocio y deportivas que ofreceremos.
- El plan de marketing detallaremos los objetivos y las estrategias que se utilizaran para su efectiva realización. Además de la especificación de las herramientas que se usaran para llegar a los objetivos establecidos.
- En el apartado de Recursos Humanos se describirán las funciones a nivel laboral por parte de los trabajadores, la jerarquización y el convenio al que se acogerán.
- Y por último el apartado del Plan económico y financiero, será el que nos indique junto a todos los anteriores apartados si se pudiera llevar a cabo los proyectos estudiados.

1.9. Metodología

Para la elaboración del proyecto se ha acudido a distintas fuentes de información que nos han ayudado para su elaboración. Estas fuentes se clasifican en dos grupos según su procedencia.

Las fuentes primarias son aquellas que se originan a raíz de un estudio o resultado de un trabajo intelectual. Algunos de los ejemplos de los que hayamos utilizado son datos aportados por organismos estatales y locales tales como ayuntamientos o comunidades autónomas o datos del INE.

Las fuentes secundarias contienen información elaborada a partir de las fuentes primarias. Entre los utilizados destacan los apuntes de la de distintas clases durante el transcurso de los años académicos, libros de finanzas o páginas web.

Estas fuentes de información que han sido utilizados para la elaboración de este proyecto sean primarias o secundarias. Vienen nombradas en el apartado de bibliografía.

Además de estas fuentes, se han utilizado tablas y gráficos de elaboración propia. Estas han sido prioritariamente utilizadas en el apartado económico financiero. Donde se ha tenido que realizar las amortizaciones de préstamo, del inmovilizado material, el balance provisional y creación de tablas de escenarios.

2. Antecedentes y situación actual

2.1. Motivación del proyecto

La motivación de llevar a cabo este proyecto como trabajo final de grado es llevar a cabo una de las dos posibles inversiones en la realidad. Ya que el terreno sobre el que se llevaría a cabo esta cedida por parte del propietario con uso de almacén con posibilidad de adquisición.

Observando con detenimiento la situación de la oferta de ocio para la localidad de Cullera se observa un déficit en la variedad de alternativas de ocio y deporte. Si bien es cierto que se están empezando a fomentar otras actividades, pero estas van en favor de la oferta turística veraniega y con gran estacionalidad que dura los meses de verano. Por lo que el municipio no tiene gran diversidad de ofertas para el resto del año.

Con esta observación nace la motivación de la creación de las actividades del Pádel y el Paintball.

Además, es una buena oportunidad para incentivar el deporte y el ocio al aire libre. Y poder ser los primeros en ofrecer unos de los dos servicios que todavía no tiene el pueblo.

Gran parte del análisis que se llevara a cabo durante el estudio de la viabilidad de los proyectos, tienen una gran correlación entre ellos. Para la no duplicidad de información se ara análisis en conjunto en las situaciones que proceda y separación y diversificación en los apartados que así lo requieran.

2.2. Situación de las empresas vinculadas al deporte en España.

Según el (DIRC) Directorio Central de Empresas, en España el número de empresas dedicadas al sector de deporte y el ocio era de 34.202 en el año 2017 que representa el 1% del total de empresas registradas. Observando los datos de años anteriores se aprecia un continuo crecimiento del número de empresas dedicadas al sector tal y como se aprecia en la ilustración 1

(Valores absolutos)

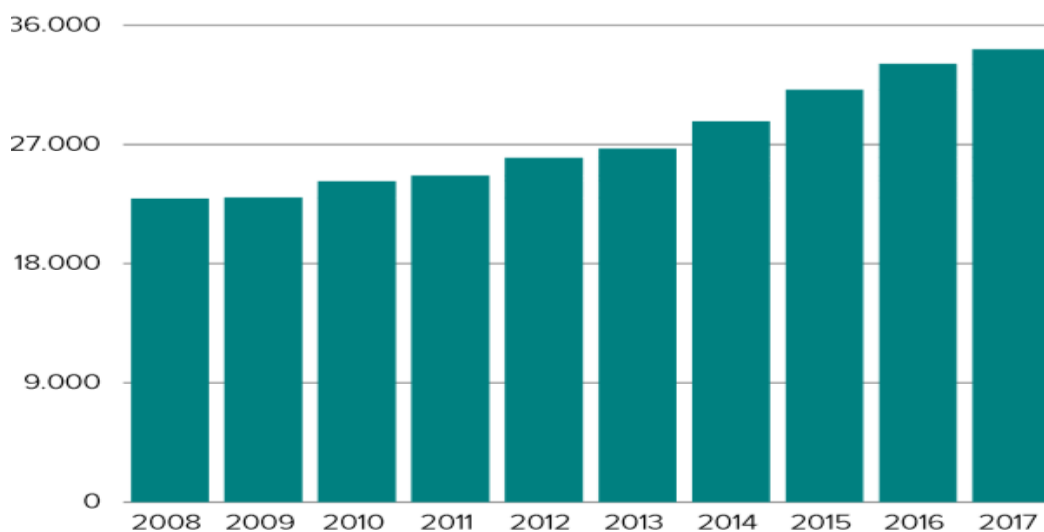


Ilustración 1 Empresas vinculadas al deporte, Fuente: Anuario de estadísticas deportivas 2018

Dato curioso que nos interesa es que el sector se divide en dos partes principalmente. Por un lado, están las empresas que se dedican a la venta de material deportivo y, por otro lado, las empresas que actividades teales como gestión de instalaciones deportivas, actividades de clubs deportivos o gimnasios. Que es al sector que corresponde nuestra empresa. Estas empresas que no se dedican a la venta de material deportivo representa el 80,9% del total con 27.676 empresas. Al igual que en el número total de empresas el porcentaje de las dedicadas a actividades deportivas también tiene mayor peso con respecto al año anterior.

Si observamos en más profundidad los datos que reporta el ministerio del estado en su informe del año 2018 apreciamos que la gran mayoría de estas empresas son pequeñas teniendo muy pocos o ningún asalariado. Siendo el 42,5% sin ningún asalariado y el 43% con una plantilla de entre 1 a 5 trabajadores.

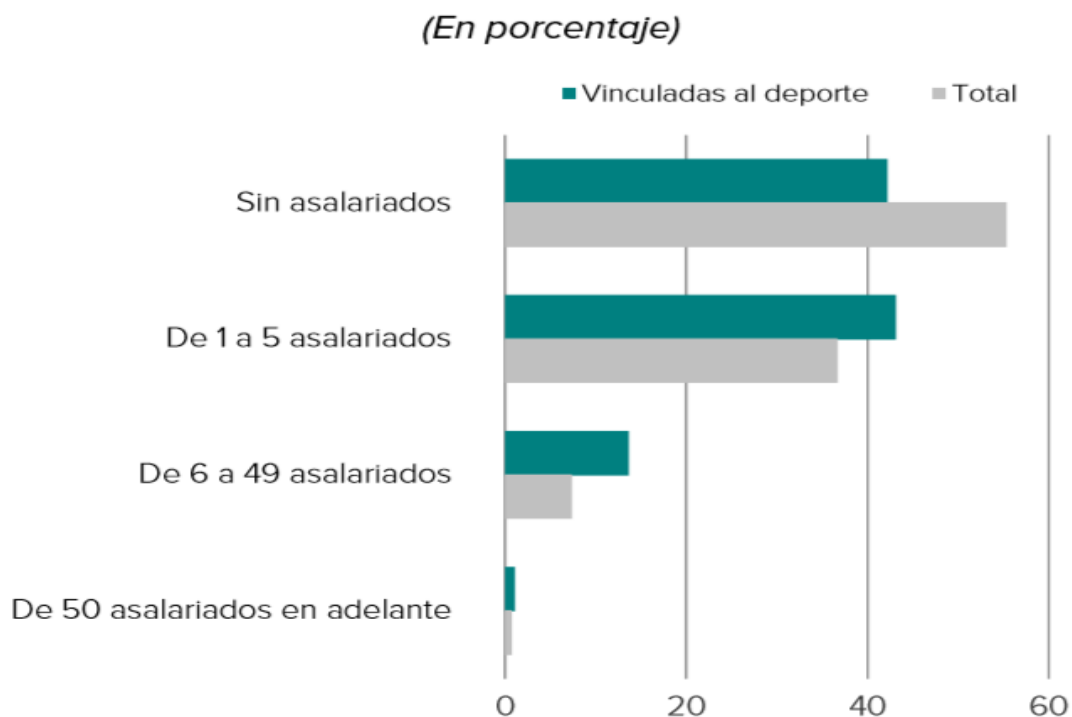


Ilustración 2 Empresas vinculadas al deporte por tamaño 2017, Fuente: anuario de estadísticas deportivas 2018

Estas cifras junto a las que mencionaremos en apartados posteriores nos dan a entender que los proyectos que estamos proponiendo se asocian a un sector que crece y tiene mayor demanda año tras año.

2.3. Situación del gasto de los hogares destinado al deporte.

Los datos recogidos por el Instituto Nacional de Estadística nos muestran que en 2016 el gasto de los hogares en deporte fue de 4.924,9 millones de euros, teniendo un crecimiento continuo desde el año 2014 con 4211,4 millones de euros. Dato que representa el solo en 0,9% del gasto total en bienes y servicios realizados por los hogares pero que está en crecimiento y se sitúa en el punto más alto desde el 2006.

También es curioso en la forma que se reparte el gasto medio por hogar en bienes y servicios ya que ascendió a 267 euros y el gasto medio por persona con 107,1 euros. Ya que el 78,1% de este gasto se concentra en servicios recreativos y deportivos. Además, hay que decir que este gasto ha aumentado en 1,5 puntos mientras que el gasto en grandes equipos deportivos ha disminuido en 0,7 puntos. Todos estos datos nos indican que el sector de los servicios está en auge, las personas cada vez son más deportistas y hacen un gasto mayor en sus actividades recreativas y deportivas.

(En millones de euros)

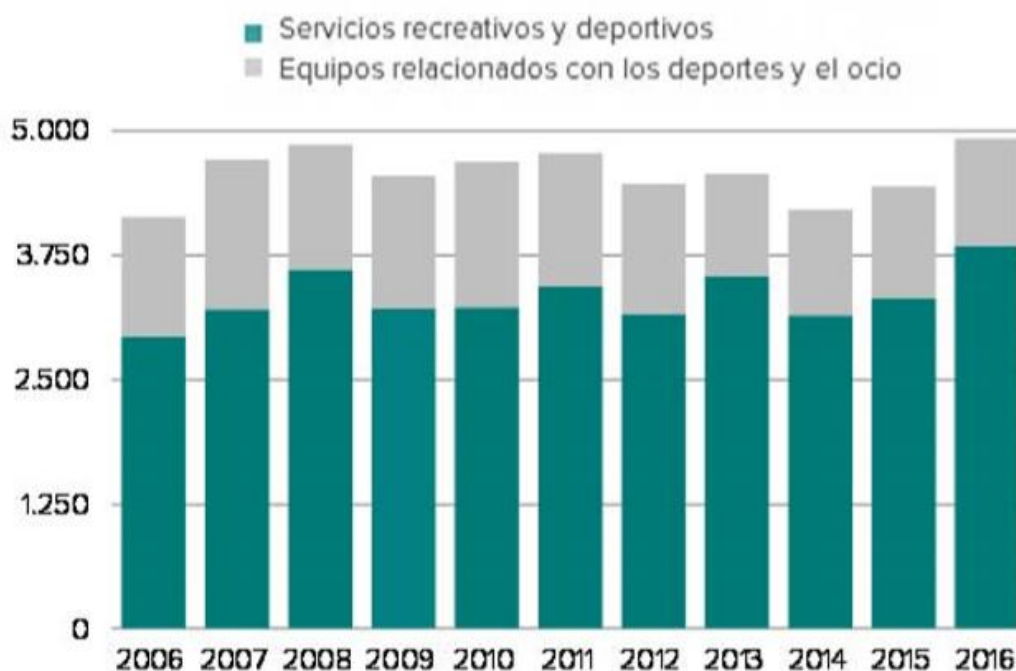


Ilustración 3 gasto de los hogares en bienes y servicios vinculados al deporte, Fuente: anuario de estadísticas deportivas 2018

2.4. Situación del gasto público vinculado al deporte.

Siguiendo la línea de los apartados anteriores el gasto público en actividades deportivas ha aumentado desde el 2014. Por parte de la Administración General del Estado y por parte de la Administración Local. Alcanzando 144 millones y 2.075 millones de euros respectivamente. Observando en más profundidad los datos aportados por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte observamos que en la Comunidad valenciana el gasto por las administraciones es inferior a la media nacional, pero a su vez hay que destacar que a pesar de estar por debajo de la media ha tenido un incremento en los últimos años.

Por otro lado la Administración Autonómica ha disminuido la partida dedicada a este sector. Esto se entiende muy bien poniéndonos en situación, ya que desde el año 2011 a causa de la crisis hemos sufrido grandes recortes y un reajuste del gasto Autonómico que se ve bien reflejado en la ilustración 4.

(En miles de euros)

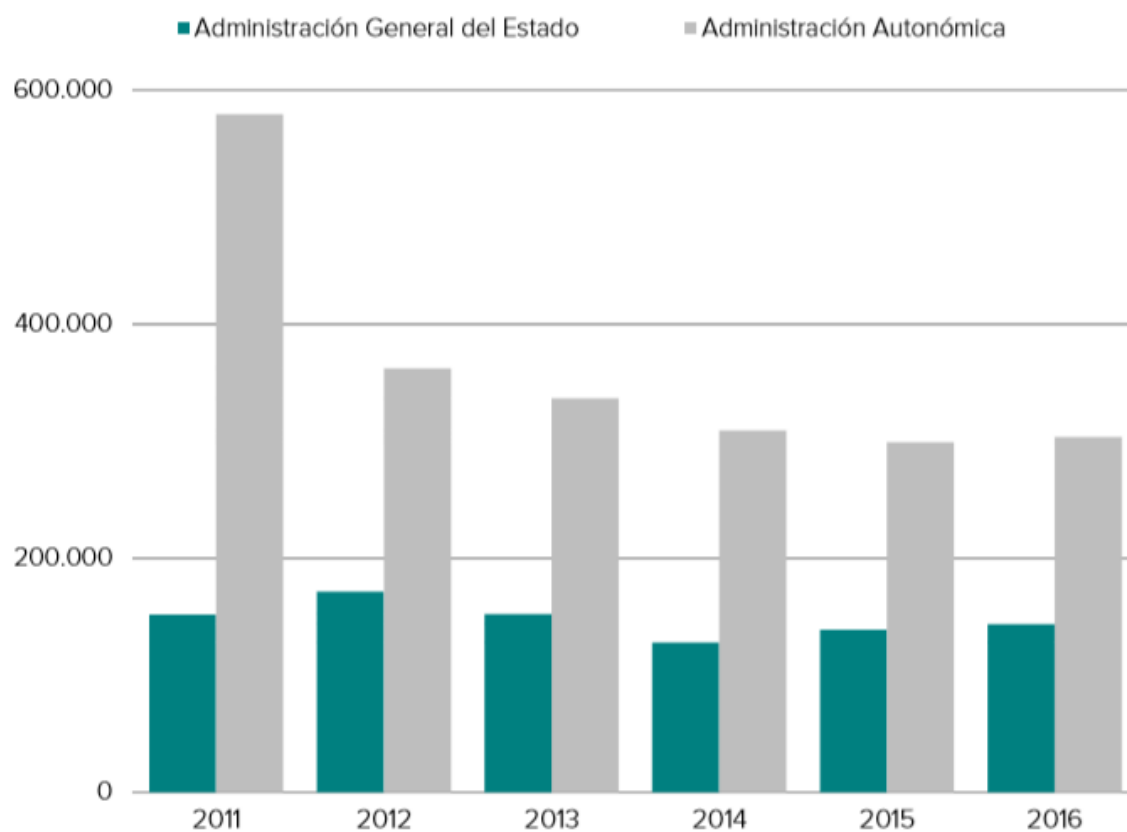


Ilustración 4 Gasto liquidado en deporte por la Administración General del Estado y por la Administración Autónoma, Fuente: anuario de estadísticas deportivas 2018

3. Análisis del entorno

3.1. Introducción

Entendemos el entorno como el conjunto de elementos que rodean a la empresa y pueden influir en ella. Además, el entorno se puede subdividir en dos.

Por una parte, el entorno general, también llamado macroentorno que hace referencia a la coyuntura económica global que afectan a todos los agente que participan de ella. Y por otro lado tenemos el entorno específico o microentorno, que hace referencia a la situación en la que se encuentra el entorno más inmediato de la empresa pudiendo ser por zona geográfica o sector empresarial.

3.2. El macroentorno

El macroentorno de una empresa es el término utilizado para englobar todos los factores a la empresa que pueden afectar a la actividad de esta. Conocer el macroentorno de una empresa es vital para poder prevenir cuestiones que nos resulten dañinas, y a su vez aprovecharnos de situaciones que puedan sernos ventajosas.

Para el estudio del macroentorno nos valdremos del análisis PEST, esté análisis engloba los factores político-legales, económicos, socioculturales y tecnológicos que influyen en las empresas y su función es identificar las variables que nos afectan a la hora de realizar la estrategia a seguir.

- Dimensión político legal: se incluye todo lo relacionado al ámbito legislativo, jurisprudencia, barreras de entrada o salida del mercado, situación política, grupos de gran poder y demás.
- Dimensión económica: se estudiarán factores puramente económicos tales como el PIB, inflación, la política monetaria y fiscal, tipos de interés. También la fase económico actual en la que nos encontramos junto al nivel de ocupación o el nivel de renta son factores muy importantes que tendremos en cuenta.
- Dimensión sociocultural: en este apartado se analiza la estructura social, los distintos grupos sociales, el estilo de vida, las preocupaciones sociales y sus necesidades.
- Dimensión tecnológica: se analizará la importancia que tiene la tecnología y su impacto en un modelo de negocio a la hora de del cambio de la organización empresarial. La aplicación de los sistemas informáticos para el desempeño y la gestión de la entidad.

Factores políticos y legales

La situación política en nuestro país es cuanto menos clara y definida. A las puertas de unas elecciones convocadas por el presidente socialista, que llegó al gobierno con una moción de censura al expresidente Mariano Rajoy apoyado por Unidos Podemos, ERC, PNV, PDeCAT, Compromís, Bildu y Nueva Canarias. Ha convocado unas elecciones generales para el 28 de abril de 2019. Esta vez en las urnas habrá más opciones, y mucho más disputadas. El abanico de opciones se abre para los ciudadanos y con ello un mayor reparto del poder en el gobierno. Esto provoca que, al no haber mayoría para gobernar, sea mucho más difícil. Por lo tanto, no podemos esperar nada de la situación política ya que estamos en la incertidumbre ante las elecciones.

Por otro lado, hay que decir que tanto la comunidad valenciana, como el gobierno y por su parte el parlamento europeo apuesta por políticas que favorezcan el deporte y la actividad física. Por parte de la comunidad valenciana tiene un proyecto ambicioso desde el 2014 en el que pretende aumentar el fomento de la actividad deportiva aumentando en 10 puntos la media de los ciudadanos que practican alguna actividad física al menos durante dos veces a la semana. Un proyecto ambicioso que junto a las ayudas por parte de la unión europea hacen que la dimensión política sea favorable para los siguientes años.

Dimensión económica

La coyuntura económica influye notablemente en las actividades recreativas y de ocio. Ya que en una situación económica favorable la gente es más propensa a gastar sus recursos en actividades que en situación desfavorables.

La situación económica de un país viene representado y avalado por los principales datos macroeconómicos. Uno de ellos es el PIB (Producto Interior Bruto). En España, después de una larga crisis sufrida desde el año 2007 estamos en una fase de crecimiento. El PIB ha tenido crecimiento desde el año 2014 hasta la actualidad, pero si es cierto que pese a tener datos positivos de crecimiento está teniendo desaceleración pasando de un 3,6% en el año 2015 a un 2,6% en el año 2018. A pesar de estos datos si lo miramos junto al desempleo, otro de los datos más relevantes vemos que la situación actual es favorable. El paro en España ha bajado desde el año 2013 pasando del 26,9% al 14,45% durante el cuarto trimestre de 2018.

Dimensión sociocultural

Para entender la situación sociocultural de España hay que observar la pirámide poblacional. Ya que es la que muestra el porcentaje de habitantes de un país por intervalo de edad. La pirámide poblacional española no es una pirámide propia mente dicha, ya que se asemeja más a una punta de flecha. Teniendo una base más estrecha hasta los 35 años y un ensanchamiento desde los 35- 60. A partir de esta edad empieza a afilarse y estrecharse como la punta de una flecha hasta la edad de los 90. Esta distribución de la población junto a los datos de natalidad y fertilidad hacen que la población sea más envejecida. La tasa de natalidad bruta en el año 2017 fue de 8,41 nacidos por cada 1000 habitantes.

Y por otro lado la tasa de fertilidad, que no es más que el índice sintético de reproducción o número medio de hijos por mujer. Esta cifra viene asociada a la tasa o índice de reemplazamiento que significa la cantidad de hijos que deben tener por mujer para poder reproducirse a sí mismo la población, esta cifra es de 2,1 hijos por mujer. En España esta cifra es de 1,31.

Si relacionamos estos dos términos con la mortalidad se observa si la población de un país crece se mantiene o decrece, si tienen en cuenta los movimientos migratorios. La tasa bruta de mortalidad en el año 2017 fue de 9,07. Si hacemos la resta $-0,66$, la población se está reduciendo.

Este envejecimiento de la población se nota en el mercado, y cada vez hay más ofertas dirigidas a este sector de la población que tienen un poder adquisitivo que hace atractivos enfocarse en ellos.

De las nuevas generaciones hay que destacar que cada vez están mejor formados, mas intercomunicados y concienciados con el medio ambiente y con el estilo de vida saludable que incluye más atención en la comida y culto al cuerpo. Estas generaciones son consumidoras de ocio, ya sea cultural deportivo o informático.

Factores tecnológicos

Es una realidad que a medida que avanzan los años todo parece más y más posible con el incremento y la evolución de la tecnología. Lo que hoy en día es algo común hace veinte años era impensable y seguramente dentro de veinte años lo actual este más que obsoleto.

Con esta reflexión es más que obvio que las empresas tienen que estar al tanto de las nuevas innovaciones y reciclarse para poder estar a la altura de lo requerido por el mercado. Si bien es cierto que la tecnología no es factor más influyente en nuestras áreas de negocio, podríamos utilizar las redes sociales y su amplio público para la oferta y promoción de nuestros negocios.

A diferencia de los apartados anteriores, en los que la situación global tanto político, económica como la sociocultural tiene el mismo efecto para ambas empresas. En este apartado de la tecnología hay que hacer hincapié que si hay diferencias.

Por parte de la empresa de paintball sí que es cierto que los avances en las marcadoras han sido significativos. Creando nuevas pistolas marcadoras y accesorios diversos. Pero esta tecnología se enfoca al deporte competitivo y no el recreativo que es el que nos incumbe.

Por parte de la empresa de pádel, los avances de la tecnología llevan a crear nuevas raquetas y mucho más innovadoras. Pero en lo que se refiere al modelo de negocio del alquiler y complejo de pádel no existen grandes avances.

3.3. La Competencia

La competencia es fundamental para el desarrollo de cualquier empresa, porque incita a los ofertantes a mejorar su calidad, reducción de precios o incremento de servicios. Esta competencia ha provocado que las empresas cuiden y mejoren aspectos como la atención al cliente para poder fidelizarlos y abarcar la mayor cantidad del mercado existente.

A continuación, se analizará la competencia que tendremos en ambos sectores según sus posibles competidores más directos.

Por parte de la empresa de pádel, hay que destacar que la competencia que tendremos se encuentra en un radio muy reducido. Ya que la práctica de dicho deporte se hace con regularidad y sería difícil que las empresas dedicadas a lo mismo que estén muy lejanas sean atractivas para los clientes potenciales de la localidad. Al igual que no podemos esperar tener un público que asista a la instalación de lugares o localidades más lejanas con cierta frecuencia.

En el caso del paintball no ocurre lo mismo. Por lo que analizaremos la competencia por un radio aproximado de 30 km. Destacando la oferta de las empresas situadas en las principales ciudades limítrofes a la localidad de Cullera. Entre las más destacadas estaría Alzira, Sueca y Gandía.

Si eres de Cullera y quieres practicar el pádel tienes pocas opciones. Por un lado, están las pistas privadas y por otro lado las pistas municipales y clubs de pádel. En Cullera hay un club de tenis que cuenta con tan solo una pista y el polideportivo nos ofrece dos más. Ambas opciones no son de gran calidad ni tienen buen mantenimiento. Además, que entre las tres pistas son escasas para la demanda local. Por ello muchos ciudadanos toman la opción de jugar sus partidas en la localidad vecina de sueca, donde tienen dos clubs de pádel.

Por parte del paintball tenemos tres empresas situadas aproximadamente a la misma distancia de treinta kilómetros. Una en Gandía otra en Alzira y la última en Alfafar.

4. DESARROLLO DEL PROYECTO

4.1. Análisis de la empresa de pádel

Introducción

En este apartado se va a estudiar la realización de la empresa dedicada al pádel, haciendo el desarrollo pertinente para ello.

Como ya se ha comentado con anterioridad las pistas estarían ubicadas en un terreno situado en la localidad de Cullera. Ya que mediante los estudios anteriores es un servicio que no se ofrece en la actualidad, y podría ser de gran interés su explotación.

En este caso la empresa estaría dedicada a ofrecer servicio de alquiler de pistas de pádel dentro el sector de servicios, tiempo libre y ocio deportivo. Y el público al que se pretende llegar es amplio ya que la práctica del pádel tiene exigencias distintas según los jugadores. La dinámica del juego está enfocada para todos los públicos. La intensidad y la complejidad está determinado directamente por los mismos jugadores. Por esto mismo nuestro público es muy amplio, pudiendo organizar partidas desde niños hasta gente de una edad avanzada.

Por lo que se espera que la demanda sea grande, desde gente que practica el deporte del pádel tanto de forma profesional como los que lo practican como ocio y deporte casual o amateur.

Para el desarrollo del proyecto y su adecuado funcionamiento hace falta realizar un estudio adecuado sobre las necesidades laborales que se debe cubrir en la empresa. Por lo que se debe contemplar las necesidades a cubrir de forma correcta, con monitores y personal cualificado.

En la siguiente imagen se observa la ubicación donde se situará el complejo de pistas de pádel, en la entrada de la ciudad de Cullera y muy accesible des de los pueblos limítrofes como Favara donde no tienen estos servicios.



Ilustración 5 Foto ubicación 1



Ilustración 6 Foto ubicación 2



Ilustración 7 Foto ubicación 3

1.1.1. Análisis DAFO

Después de analizar el entorno y la organización, realizaremos el análisis DAFO. Con esto se pretende tratar un mapa a través del cual se identifican las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización. Esto permite diseñar la estrategia para afrontar el futuro a corto medio y largo plazo. Con un análisis interno y externo del entorno en el que se desarrollara la actividad económica permite mejorar su rentabilidad, funcionamiento y lo más importante el posicionamiento en el mercado.

En las debilidades se buscan los factores internos que limitan las posibilidades respecto a la competencia. Mientras que en las fortalezas se busca identificar las ventajas, recursos, y capacidades estratégicas respecto a la competencia.

En relación a las amenazas y oportunidades incluye todos los aspectos que no dependen directamente de la empresa pero que si le afectan. A la hora de definir estrategias es importante hacer frente a las amenazas y aprovechar las oportunidades.

Debilidades:

Fuerte desembolso inicial, para la puesta en marcha del complejo.

Necesidad de buen patrocinio para introducirnos en el mercado y ganar nombre como empresa.

Fortalezas:

Buena ubicación del complejo. La ubicación del complejo es ventajosa, ya que es de fácil acceso tanto para los residentes en la localidad de Cullera como de los alrededores.

Buenas instalaciones con estructura nueva y moderna. Que es nos diferencian de la competencia que tienen instalaciones más antiguas.

Buena relación calidad-precio. Al tener instalaciones modernas y un precio de introducción bajo conseguiremos mayor cuota de mercado.

Amenazas:

Precios más altos que los de la oferta pública. Al tener competencia de instalaciones públicas que son subvencionadas por el estado ofreciendo pistas a un coste menor.

Inestabilidad política. Partidos políticos fragmentados que no son capaces de formar gobierno sólido.

Dificultad para encontrar financiación sin poner en riesgo la viabilidad del proyecto.

Oportunidades:

Incremento del interés por el deporte como medio de estilo de vida saludable.

Interés por un deporte sin grandes exigencias físicas ni de material deportivo.

Saturación de los servicios de carácter público.

DAFO	
Debilidades Fuerte desembolso inicial Fuerte gasto en publicidad	Amenazas Oferta pública más barata inestabilidad política Dificultad de financiación
Fortalezas Buena ubicación Instalaciones modernas buena relación calidad-precio	Oportunidades Incremento del interés por el deporte interés por deportes de exigencia física baja Saturación oferta pública

Ilustración 8 Análisis DAFO, elaboración propia

1.1.2. Estructura jurídica de la empresa

En este apartado vamos a analizar los distintos tipos de estructura jurídica, observando sus características para decidir cuál de todas ellas es la adecuada para nuestra empresa.

En las siguientes tablas extraídas de la página oficial del ministerio de industria, comercio y turismo aparecen los distintos tipos de empresa según su forma jurídica, con el número de socios requeridos y máximos, el capital requerido y la forma de la responsabilidad.

Tipo de empresa	Nº socios	Capital	Responsabilidad
<u>Empresario Individual (Autónomo)</u>	1	No existe mínimo legal	El socio se responsabiliza con todos sus bienes
<u>Emprendedor de Responsabilidad Limitada</u>	1	No existe mínimo legal	Ilimitada con excepciones
<u>Comunidad de Bienes</u>	Mínimo 2	No existe mínimo legal	El socio se responsabiliza con todos sus bienes
<u>Sociedad Civil</u>	Mínimo 2	No existe mínimo legal	El socio se responsabiliza con todos sus bienes
<u>Sociedad Colectiva</u>	Mínimo 2	No existe mínimo legal	El socio se responsabiliza con todos sus bienes
<u>Sociedad Comanditaria Simple</u>	Mínimo 2	No existe mínimo legal	El socio se responsabiliza con todos sus bienes
<u>Sociedad de Responsabilidad Limitada</u>	Mínimo 1	Mínimo 3.000 euros	Limitada al capital aportado en la sociedad
<u>Sociedad Limitada de Formación Sucesiva</u>	Mínimo 1	No existe mínimo legal	Limitada al capital aportado en la sociedad
<u>Sociedad Limitada Nueva Empresa</u>	Mínimo 1 Máximo 5	Mínimo 3.000 Máximo 120.000	Limitada al capital aportado en la sociedad
<u>Sociedad Anónima</u>	Mínimo 1	Mínimo 60.000 euros	Limitada al capital aportado en la sociedad

<u>Sociedad Comanditaria por acciones</u>	Mínimo 2	Mínimo 60.000 euros	El socio se responsabiliza con todos sus bienes
<u>Sociedad de Responsabilidad Limitada Laboral</u>	Mínimo 2	Mínimo 3.000 euros	Limitada al capital aportado en la sociedad
<u>Sociedad Anónima Laboral</u>	Mínimo 2	Mínimo 60.000 euros	Limitada al capital aportado en la sociedad
<u>Sociedad Cooperativa</u>	Cooperativas 1er grado: Mínimo 3 - Cooperativas 2º grado: 2 cooperativas	Mínimo fijado en los Estatutos	Limitada al capital aportado en la sociedad
<u>Sociedad Cooperativa de Trabajo Asociado</u>	Mínimo 3	Mínimo fijado en los Estatutos	Limitada al capital aportado en la sociedad
<u>Sociedades Profesionales</u>	Mínimo 1	Según la forma social que adopte	Limitada al capital aportado en la sociedad
<u>Sociedad Agraria de Transformación</u>	Mínimo 3	No existe mínimo legal	El socio se responsabiliza con todos sus bienes
<u>Sociedad de Garantía Recíproca</u>	Mínimo 150 socios partícipes	Mínimo 10.000.000 euros	Limitada al capital aportado en la sociedad
<u>Entidades de Capital-Riesgo</u>	Al menos 3 miembros en el Consejo Administración	Sociedades de Capital Riesgo: Mínimo 1.200.000 €. Fondos de Capital Riesgo: Mínimo 1.650.000 €	Limitada al capital aportado en la sociedad
<u>Agrupación de Interés Económico</u>	Mínimo 2	No existe mínimo legal	El socio se responsabiliza con todos sus bienes

Ilustración 9 Elección de la forma jurídica, Elaborado por el portal PYME

Según la tabla resumen ofrecida por el ministerio de industria, comercio y turismo en la página oficial. Se ha concluido que la forma jurídica que se adecua a nuestras necesidades y por nuestras obligaciones es la de la S.L.

Con esta forma jurídica conseguimos las siguientes ventajas. La primera y más obvia es que al constituir las S.L seremos una entidad con personalidad jurídica y no física. Con las ventajas que con lleva, siendo la más relevante el tipo de responsabilidad.

La razón social de la empresa dedicada al pádel será PadelBal

4.2. Análisis de la empresa paintball

Introducción

En este caso realizaremos el análisis de la implantación de la empresa de paintball, y realizando el desarrollo para su implantación.

Como en el caso del pádel, el campo del paintball se situaría en el mismo emplazamiento. Este lugar es perfecto por su ubicación para la creación de este tipo de negocio, ya que está cerca del núcleo urbano de Cullera y además es muy accesible para las localidades vecinas desde la nacional 332.

El servicio que se ofrece mediante esta empresa es la posibilidad de hacer batallas con armas que proyectan bolas de pintura mediante aire a presión y que estallan marcando al contactar con el objetivo. A partir de aquí hay varias modalidades de juego dependiendo las preferencias y el número de los participantes. Entre las modalidades más destacadas y practicadas está el modo eliminación, que consiste en eliminar a la totalidad de los jugadores del equipo rival y así ganar las rondas. Este modo es el estándar utilizado en las competiciones oficiales con equipos de 5 miembros.

A parte de este modo está el de atrapa la bandera, o en el modo en el que se tiene que volver a la base para poder volver al terreno de juego después de haber sido marcado.

Por lo que se espera que la demanda este mas vinculada a personas jóvenes o incluso niños a los que les gustan los videojuegos de entre 14 a 25 años. Y por otra parte otro publico serían las personas que quisieran celebrar despedidas, cumpleaños o un plan diferente y estarían en un rango de edad un poco superior llegando hasta los 45- 50 años.

Para la correcta implementación de actividad hace falta realizar un correcto estudio de las necesidades laborales. Por lo que hay que formar y al personal con los conocimientos requeridos para la seguridad y el correcto funcionamiento del material y las instalaciones.

4.2.1. Análisis DAFO

Como hemos descrito en los apartados anteriores el análisis DAFO sirve a las empresas para identificar las principales debilidades o fortaleza que tenemos con nuestros competidores y analiza las amenazas y oportunidades del mercado para poder establecer una estrategia tanto a corto plazo como a medio y largo plazo.

Debilidades:

Necesidad de una fuerte publicitación para dar a conocer el servicio ofrecido. Ya que es un deporte poco conocido y hace falta un plan de implantación mucho más costoso.

Publico reducido, los potenciales clientes en una fase temprana estarán en un rango de edad mucho menor, lo que será una debilidad

Al tratarse de un deporte al aire libre las inclemencias meteorológicas junto a la estacionalidad del turismo hace que la proyección de clientes sea con fuerte estacionalidad.

Fortalezas:

Buena ubicación del complejo. La localización de las instalaciones es adecuada tanto para las personas residentes en el municipio de Cullera como los pueblos colindantes como antes se ha explicado en apartados anteriores referente a la localización.

Buenas instalaciones con estructura nueva y moderna. Provocando un efecto llamada para los curiosos y también para las personas de las localidades cercanas que ya sean consumidores habituales del servicio que se ofrece.

Buena relación calidad-precio. Al tener unas instalaciones modernas junto al plan de precios para la introducción en el mercado se conseguirá mayor cuota de mercado.

Amenazas:

Inestabilidad política. Partidos políticos fragmentados que no son capaces de formar gobierno sólido.

Desconocimiento del deporte a nivel competitivo. En España la práctica del paintball a nivel competitivo es prácticamente desconocido ya que en los medios de televisión se apuesta por otros deportes de masas.

Oportunidades:

Incremento del interés por el deporte como medio de estilo de vida saludable.

Incremento del gasto en de los hogares en ocio deportivo.

Sector poco explotado. Con gran capacidad de crecimiento.

DAFO	
<p>Debilidades</p> <p>Gran gasto en promoción</p> <p>Público reducido</p> <p>Estacionalidad</p>	<p>Amenazas</p> <p>Inestabilidad política</p> <p>Deporte minorista</p>
<p>Fortalezas</p> <p>Buena ubicación</p> <p>Instalaciones modernas</p> <p>buena relación cálida-precio</p>	<p>Oportunidades</p> <p>Incremento del interés por el deporte</p> <p>Incremento gasto en deporte</p> <p>sector poco explotado</p>

Ilustración 10 Análisis DAFO, elaboración propia

4.2.2. Estructura jurídica de la empresa

Al igual que en el caso del pádel, en el paintball se ha decidido crear una sociedad limitada. La principal razón es que ambas empresas están englobadas en el mismo sector y los servicios ofrecidos son de la misma índole. Por ello se ha decidido crear la S.L. con la razón social PaintballBal

5. Plan de marketing

Para realizar una correcta captación de clientes y posicionamiento en el mercado se ha decidido hacer una campaña con los mínimos recursos posibles, pero igual de eficaz. Para ello se ha decidido que las redes sociales son la plataforma perfecta junto a una publicidad visual en cartelería y contacto directo con potenciales clientes.

5.1.1. Campaña de lanzamiento y publicidad constante pádel.

Para la apertura del complejo de pádel se ha planteado tres fuentes de publicitación. Por un lado, una campaña con altavoces en coches que transmitan la fecha y el lugar de la inauguración como un acontecimiento espectacular. Con ello atraeremos la atención de las personas que no serían accesibles con los medios digitales.

Por otro lado, una campaña con carteles repartidos en los principales lugares con mayor afluencia, escuelas, locales y comercios. Esta campaña reforzada con la megafonía en coche ara que toda la localidad este al tanto de la apertura del establecimiento.

Acompañando a las anteriores se creará una página web con el nombre de la empresa de pádel y cuentas en todas las redes sociales conocidas como Facebook, Twitter e Instagram. El manejo de estas redes es muy fácil y su difusión es extremadamente eficaz.

La campaña empezaría varias semanas antes de la inauguración mediante las plataformas online y cartelería y serían reforzadas en los días previos con la campaña en megafonía desde coches. Pasada la puesta en marcha del negocio, las vías recurrentes de publicidad y contacto con los clientes será la página web y las redes sociales.

En la localidad de Cullera, donde vamos a llevar a cabo la instalación del complejo deportivo, las fallas tienen un torneo donde compiten en distintos deportes. Conociendo esto, se ha decidido plantear a la junta fallera que entre ellas este el pádel. Con esto además de conseguir un torneo a nivel local, podríamos llegar a más posibles consumidores durante todo el año.

5.1.2. Precios de los servicios pádel

Los precios se han decidido mediante una comparación de los precios de los establecimientos de las localidades cercanas e intentando que estén por debajo de la media de estos. Con ello se pretende dar a conocer el complejo deportivo y fidelizar a los clientes. Una vez conseguido estos objetivos, la empresa valorará la forma y los plazos para el incremento de los precios.

El alquiler de la pista sin los encendidos de los focos sería de 16€ siendo 4€ por participante para una hora y media. En el caso de que se necesite luz para la práctica del deporte el coste de la pista sería de 20€, siendo 5€ por participante.

5.2.1. Campaña de lanzamiento y publicidad constante paintball

Las campañas de lanzamiento de ambos productos se harán de forma muy parecida.

Para la presentación del negocio se hará una inauguración con una presentación del terreno de juego, prácticas de tiro y partidas competitivas. Con ello los asistentes podrán probar las marcadoras y conocer el terreno de juego.

Paralelamente se creará una página web con perfil en todas las redes sociales. Con estas de forma activa patrocinaremos la presentación. Después de la inauguración se utilizará estas redes como medio principal para anuncios de ofertas, torneos y demás novedades.

Además de la difusión mediante redes sociales y el acto inaugural se hará una serie de carteles que se pegaran en todo el pueblo y anuncios con megafonía desde coches. Con esto estaremos seguros de que toda la localidad de Cullera se entera de la inauguración.

Al igual que con el pádel también se pretende organizar un torneo para las fallas en el que competirían todas las fallas en el modo competitivo y sería un gran torneo por el gran número de participantes. Junto a esto se pretende organizar partidas para empresas. con esto las empresas consiguen que sus empleados se distraigan del trabajo por un rato y crea una cohesión de grupo que siempre es favorable en cualquier empresa.

5.2.2. Precios de los servicios paintball

Se ha decidido entrar al mercado del paintball con unos precios muy competitivos. A diferencia del pádel, en el paintball existen menos empresas dedicadas en el sector. Y si en el caso del pádel no tendríamos más competencia que los servicios públicos y el New gym and pádel de sueca, en el paintball no tenemos una oferta en nuestra localidad que nos haga de competencia, pero si en las localidades cercanas. Considerando el máximo de un radio de 30 km como se ha mencionado anteriormente los consumidores de este deporte lo practican con menos frecuencia y un desplazamiento corto en beneficio de unas mejores instalaciones y precio más aceptables sí que es un reclamo viable.

Con ello estudiando los precios de la competencia más directa se ha decidido que el precio de una partida sea de 15€ con 200 bolas y una recarga de 100 bolas por 5€. Con esto seríamos los más competitivos en precios.

6. Plan de recursos humanos

6.1. Introducción

El plan de recursos humanos es indispensable para cualquier empresa, mas si es de nueva creación. Con este plan conseguimos analizar la asignación de los distintos puestos de trabajo y los recursos requeridos para el correcto funcionamiento del negocio. Una vez analizada la organización, ya tendremos un organigrama. A partir de esta distribución se concretan las funciones y la remuneración de cada uno con su convenio laboral si procede.

6.2. 6.2 plan de recursos humanos pádel

Para la implantación del negocio del complejo de pádel se ha decidido que el gerente ejerza las funciones de recepción junto al manejo de las redes sociales. Además de

todos los temas legales y de gestión. Siendo el suyo el único puesto de trabajo dentro de la empresa. Mas adelante se pensaría en ampliar personal, por una parte, monitores para organizar escuelas y también clases particulares. Además de ampliación de personal de refuerzo para la recepción.

El tema de la limpieza y mantenimiento de las instalaciones se ara mediante una subcontrata. Con esto nos beneficiamos de la experiencia de estos terceros y el abaratamiento de los costes.

6.3. 6.3 plan de recursos humanos paintball

En el caso del paintball las necesidades de personal son escasas. En este proyecto el gerente sería el encargado de atender a los clientes y facilitarles el material para la práctica del paintball.

7. Plan económico y financiero

7.1. 7.1 Introducción

En este apartado se va a analizar desde el punto económico y financiero la viabilidad de las inversiones. Calculando las inversiones iniciales, los futuros ingresos y gastos de cada una de las empresas concluiremos si son viables o no.

Este apartado es fundamental para cualquier tipo de empresa antes de su puesta en marcha, ya que es el que nos marca si son posibles de recuperar la inversión inicial mediante los ingresos que generara la empresa. En el caso que los resultados estimados no sean satisfactorios el proyecto no se lleva a cabo.

Para ello vamos a realizar el balance provisional de las sociedades para los primeros tres años, introduciendo tres posibles escenarios. También se realizará la cuenta de pérdidas y ganancias provisionales para los mismos años y también en tres escenarios. Mediante la información sustraída de estos estados contables, se realizan las ratios más importantes que muestran la salud y estado financiero de las empresas, y algunos de retorno de la inversión.

7.1.1. Inversión del Pádel

En este apartado se describirán las distintas inversiones que se llevara a cabo para la realización de la actividad económica del pádel

7.1.1.1. Inmovilizado material

Se consideran como inmovilizado material aquellos bienes físicos de carácter duradero que la empresa requiere para desarrollar su actividad normal. Por eso permanecen en su patrimonio durante más de un año. A la hora de efectuar su adquisición la intención no es la reventa.

En el apartado del inmovilizado material se presentan las construcciones, bienes naturales como solares urbanos, maquinaria y otras como instalaciones tecnológicas, equipos informáticos o el mobiliario con el que contara la entidad.

Entre ellas tenemos el terreno y las construcciones que tienen un valor respectivo de 20.000€ y 5.000€. Con ello concluimos que el inmovilizado material asciende a la cantidad de 25.000€

7.1.1.2. Instalaciones técnicas

Las instalaciones técnicas son unidades complejas de que están destinadas a un propósito o actividad concreta. Entre ellas podemos encontrar edificaciones, maquinaria y sistemas informáticos ligados al manejo de dichas instalaciones.

En nuestro caso particular del pádel, las instalaciones juegan un papel indispensable dentro de la empresa. Ya que es uno de los desembolsos más grande de capital y parte fundamental del funcionamiento de la empresa, siendo los servicios ofrecido dentro de las instalaciones mencionadas.

Para el montaje de las pistas de pádel se puede hacer de forma particular o mediante empresas especializadas en el montaje y puesta a punto de las pistas. En nuestro caso por desconocimiento del sector y agilización de los procesos se ha decidido acudir a empresas profesionales del sector.

Para la creación de cinco pistas de pádel el presupuesto que más nos convenia según parámetros de calidad- precio ascendía la cantidad de 59.750€. presupuesto que estará adjunto en los anexos.

7.1.1.3. Gastos de constitución de las empresas, y fondos de reserva por tesorería

En este apartado se incluirán los gastos que soportara la empresa por la constitución de la sociedad.

Además de ello se estimará y provendrá una cuantía para los gastos que no podrán ser cubiertos por los ingresos. Ya que al principio las empresas que recién empiezan no son solventes, y hasta que el producto o servicio que ofrecen les genera ingresos suficientes, la empresa tiene que hacer frente a los gastos con fondos propios.

Para la empresa del pádel el gasto de constitución de la sociedad es de 3.000€ y con una tesorería de 10.000€.

7.1.1.4. Desembolso inicial

Conociendo todas las inversiones a realizar por parte de la empresa para su funcionamiento podemos calcular el montante total del desembolso inicial.

Partida	Importe
Terrenos y construcciones	25000
Instalaciones técnicas	59750
Gastos de constitución	3000
tesorería	10000
Total	97750

Ilustración 11 Desembolso inicial pádel, elaboración propia

7.1.2. Inversión del Paintball

En este apartado se describirán las distintas inversiones que se llevara a cabo para la realización de la actividad económica del paintball

7.1.2.1. Inmovilizado material

Al igual que en el pádel, el paintball tiene los mismos inmovilizados materiales ya que comparten el mismo terreno. Teniendo el terreno y las construcciones que tienen un valor respectivo de 20.000€ y 5.000€. Con ello concluimos que el inmovilizado material asciende a la cantidad de 25.000€

7.1.2.2. Gastos de constitución de las empresas, y fondos de reserva por tesorería

Al tratarse del mismo tipo de sociedad los gastos de constitución de la misma son idénticos, 3.000€. Por otra parte, en la situación en la que se encuentra el paintball se ha decidió dotar de más recursos la tesorería. Por un lado, nos será útil para soportar las posibles pérdidas por resultados negativos de los ejercicios económicos y por otra parte para que la inversión inicial de inversión de capital propio sea la misma. Por ello mismo se dotará la cuenta de tesorería con 22.000€

7.1.2.3. Desembolso inicial

Conociendo todas las inversiones a realizar por parte de la empresa para su puesta en marcha y funcionamiento podemos calcular la cuantía total del desembolso inicial.

Partida	Importe
Terrenos y construcciones	23000
Instalaciones tecnia	5000
Gastos de constitución	3000
tesoreria	22000
Total	53000

Ilustración 12 Desembolso inicial paintball, elaboración propia

7.2. Financiación

La financiación de la sociedad puede ser propia o ajena.

La financiación propia, también conocida como capital social y está formada por aquellos recursos financieros que son aportados por los socios de la empresa y no es obligada su devolución.

Por otra parte, está la financiación ajena, que son fondos ajenos, prestados por particulares o instituciones financieras a través de préstamos o créditos. Y a diferencia de la financiación propia sí que tienen que ser devueltos y con intereses.

7.2.1. Financiación propia pádel

La financiación propia de la empresa del pádel será de 50.000€ hechos por el único socio, y el que constituye la sociedad. Las aportaciones serán en su totalidad dinerarias.

El capital social será distribuido en 50.000 participaciones con un valor nominal de 1 euro. Al tener un único socio que carga con el 100% del desembolso inicial será dueño de la totalidad de las participaciones.

7.2.2. Financiación propia paintball

En lo que respecta a la financiación propia del paintball se ara idéntica al del pádel como se ha comentado en apartados anteriores. Quedando de la siguiente forma.

Una aportación dineraria de 50.000€ por parte del socio único. Que se reparten con un valor nominal de 1€ teniendo 50.000 participaciones.

7.2.3. Financiación ajena pádel

Para el resto del capital requerido, con el fin de la puesta en marcha del proyecto se ha decido hacer un prestamos bancario con la entidad BBVA, que nos ofrece las siguientes condiciones con los prestamos ICO del estado para empresas:

Importe: 59750€

Plazos 10 años

Tipo nominal 4.744

Cuota mensual 627.16€

7.2.4. Financiación ajena paintball

En el caso de paintball, la financiación propia es suficiente para la puesta en marcha de la sociedad. Ya que la inversión de capital es muy superior a la cuantía de capital requerido para la compra y construcción de las instalaciones. En este caso no acudiremos a la financiación ajena.

7.3. Balance de situación

El balance es un documento que representa la imagen fiel de una empresa en un momento concreto del tiempo, como una radiografía o foto. El balance de situación refleja los derechos y obligaciones de la empresa y es un documento esencial para la toma de decisiones acerca de la empresa. Ya que en ella aparecen de forma clara las distintas cuentas que la forman. Se divide en dos partes principales, por un lado, el Activo o inversiones o la aplicación de los recursos. Y por otra parte el Pasivo y Patrimonio Neto donde aparece reflejado como se ha financiado la empresa o el origen de los recursos. Esta estructura es igual en todas las empresas ya que debe cumplir las normas del “Plan General Contable” y ello facilita su correcta y fácil interpretación sea cual sea el balance de situaciones que estemos observando.

7.3.1. Balance de situación Pádel

A continuación, se presenta el balance de situación de la empresa de pádel al momento de la creación de la sociedad.

ACTIVO	AÑO 1/1/00	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	AÑO 1/1/00
A) ACTIVO NO CORRIENTE	84.750,00 €	A) PATRIMONIO NETO	50.000,00 €
1. Inmovilizado intangible	0,00 €	A-1) Fondos propios	50.000,00 €
Amortización acumulada		1.Capital	
2. Inmovilizado material	84.750,00 €	Capital escriturado	50.000,00 €
Terrenos	20.000,00 €	5.Resultado del ejercicio	
Instalaciones	59.750,00 €	Resultadonegativo de ejercicios anteriores	
Construcciones	5.000,00 €	7.Reservas	
		B)PASIVO NO CORRIENTE	41.166,94 €
Amortización acumulada		2.Deuda a largo plazo entidades de crédito	41.166,94 €
B) ACTIVO NO CORRIENTE	10.000,00 €		
2. Existencias		C) PASIVO CORRIENTE	3.583,06 €
7. Efectivo y otros activos equivalentes	10.000,00 €	3. Deudas a corto plazo con entidades de crédito	3.583,06 €
Tesorería			
TOTAL ACTIVO	94.750,00 €	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	94.750,00 €

Ilustración 13 Balance de situación pádel a 1/1/00

7.3.2. Balance de situación Paintball

A continuación, se presenta el balance de situación de la empresa de paintball al momento de la constitución de la sociedad.

ACTIVO	AÑO 1/1/00	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	AÑO 1/1/00
A) ACTIVO NO CORRIENTE	28.000,00 €	A) PATRIMONIO NETO	50.000,00 €
1. Inmovilizado intangible	0,00 €	A-1) Fondos propios	50.000,00 €
Amortización acumulada		1. Capital	
2. Inmovilizado material	28.000,00 €	Capital escriturado	50.000,00 €
Terrenos	20.000,00 €	5. Resultado del ejercicio	
Instalaciones	5.000,00 €	Resultadonegativo de ejercicios anteriores	
Construcciones	3.000,00 €	7. Reservas	
Amortización acumulada		B) PASIVO NO CORRIENTE	0,00 €
B) ACTIVO NO CORRIENTE	22.000,00 €	2. Deuda a largo plazo entidades de crédito	0,00 €
2. Existencias		C) PASIVO CORRIENTE	0,00 €
7. Efectivo y otros activos equivalentes	22.000,00 €	3. Deudas a corto plazo con entidades de crédito	0,00 €
Tesorería	22.000,00 €		
TOTAL ACTIVO	50.000,00 €	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	50.000,00 €

Ilustración 14 Balance de situación paintball a 1/1/00

7.4. Cuentas de pérdidas y ganancias

La cuenta de Pérdidas y Ganancias (PyG o cuenta de resultados) es un resumen de los ingresos y gastos que se han generado en una empresa en un periodo de tiempo determinado o un ejercicio contable. La finalidad de este documento contable es el estudio del estado financiero mediante la resta de las dos cuentas que la componen. Por una parte, todos los ingresos que genera la empresa por su actividad y mediante otras fuentes y por otro lado todos los gastos. Con esta sencilla resta conocemos si la empresa tiene beneficios o si por el contrario va a soportar unas pérdidas para dicho periodo. Es por esto por lo que esta cuenta contable es imprescindible para el conocimiento de los resultados económicos de la compañía.

A continuación, desglosaremos en mayor profundidad los apartados que la componen.

7.4.1. Ingresos pádel

Para el negocio del pádel se ha seguido los siguientes criterios para la cuantificación de los ingresos. Los ingresos de la actividad económica provienen del alquiler de las pistas de pádel. Una partida normal se hace con cuatro jugadores, dos contra dos, también se puede alquilar la pista para entrenar con el número de jugadores deseado.

El precio por el alquiler de las pistas se subdivide en dos. Por una parte, están las pistas con iluminación y por otra parte alquiler de pistas sin iluminar. La iluminación de las pistas repercute de forma directa con coste de luz en el alquiler para ello se ha calculado el coste de la luz para la zona en concreto y se ha considerado que las pistas que utilicen iluminación serán de 20€ por 1 hora y media. Y de 16€ si la pista no está iluminada.

Comentar que se ha tenido en cuenta la distribución de las partidas en el día y en la semana recopilando datos del complejo situado en sueca New GYM and Pádel. Entre las que podemos resaltar que las partidas se suelen organizar mayormente por las tardes y con concentración de partidas hacia el final de la semana. La tabla con las estimaciones será adjuntas en los anexos.

En lo referente a los incrementos de precio se ha decidido ofrecer la misma tarifa de precios durante todos los años. Ya que un aumento de los precios podría repercutir de forma negativa para los habituales clientes. Pero en los costes si que se ha decidido incrementar un 1% anual los gastos para prevenir subidas del valor de la vida y con ello los costes.

El cálculo de los ingresos por el alquiler de pistas en un escenario normal asciende al total de 58.368€ anuales.

7.4.2. Ingresos paintball

En el caso del paintball el criterio a seguir para cuantificar los ingresos a sido. Se ha decidido estudiar los precios ofrecidos por la competencia y ofrecer nuestros servicios a precios competitivos en relación a los precios ofrecidos por la competencia, para así poder competir con ellos.

El precio de la entrada a pista por persona será de 15€ con 200 bolas y tiempo ilimitado. Teniendo opción de hacer recargas de 100 bolas por 5€.

Se ha tenido en cuenta distintos escenarios y también la afluencia de público según el día de la sean. Considerando un número mayor de jugadores concentrado en el fin de semana. La tabla con los tres escenarios, desfavorable normal y favorable, será adjunta en los anexos.

Al igual que en el pádel se ha decidido manera las tarifas estables para no perder clientes y a la vez se ha dispuesto una subida de los gastos del 1% por año para prevenir la inflación.

El cálculo de los ingresos por la prestación de servicios en un escenario normal se prevé de 34560€ anuales.

7.4.3. Otros gastos de explotación pádel

Para la realización de este apartado se han desglosado los distintos gastos según sean fijos o variables y a su vez para los tres posibles escenarios.

Se contabilizarán como gastos fijos aquellos que serán constantes en el tiempo y no dependen de la cantidad de prestaciones de servicio o en este caso del alquiler de pistas de pádel.

Entre ellas tenemos los gastos de agua y gas que pudiendo ser variables se ha preferido hacer una estimación fija por la complejidad del cálculo por usuario de los mimos. Además de sueldos, limpieza, impuestos, seguros o la cuota de mantenimiento.

En el caso de los gastos variables se considera como la principal por uso directo de ella el suministro de luz. Se ha hecho el cálculo del coste por kilovatios/hora resultando el coste del alumbrado de una pista por una hora y media de 1,70€ la hora. El cálculo desglosado se adjuntará en los anexos.

En la siguiente ilustración se vienen desglosados tanto los gastos fijos como los variables para los tres escenarios. También viene desglosado según mensuales y anuales.

Gastos periodicos		fijos	variables		
Luz		x	224,4	326,4	397,8
Agua		60			
Gas		200			
Sueldos		1523,89			
limpieza		400			
Impuestos locales		10			
Seguros		15			
mantenimiento		50			
cuota autónomo		344,69			
otros		500			
Total, mensual		3103,58	3327,98	3429,98	3501,38
TOTAL ANUAL		37242,96	39935,76	41159,76	42016,56

Ilustración 15 Tabla de gastos Pádel, elaboración propia

7.4.4. Otros gastos de explotación paintball

Al igual que en el caso del pádel también dividiremos los gastos en dos según sean gastos variables o gastos fijos.

Entre los gastos fijos, que como hemos dicho anteriormente son gastos que no van en función a la cuantía de prestación de servicios si no que son constantes. Entre los cuales tenemos los suministros tanto de gas, agua y de luz. Los seguros y los sueldos, limpieza e impuestos.

Por parte de los gastos variables, en los que la cuantía varía según los servicios prestados destacamos el uso de munición de bolas de pintura. Ya que el valor de una caja de bolas nos cuesta 40€ y contiene 2.000 bolas. Reportándonos un gasto de 2€ por 100 bolas. Este cálculo se hace como para el inicio de la partida donde los jugadores reciben 200 bolas y también por las recargas que son de 100 bolas.

A continuación, se desglosan los gastos fijos en la ilustración 12. Y los gastos variables por partida en la ilustración 13.

Gastos fijos	Mensual	Anuales
Sueldos	600 €	7.200 €
seguros	50 €	600 €
impuestos locales	10 €	120 €
otros	50 €	600 €
luz		3.329,28 €
agua		576,00 €
gas		1.920,00 €
limpieza		3840
cuota sociedad	344,69	4136,28
Total		22.322 €

Ilustración 16 Gastos fijos Paintball, elaboración propia

	escenario 2	ingresos	CV	recargas	cv recargas
Miercoles	0	0	0		
Jueves	6	90	24	30	12
Viernes	8	120	32	40	16
Sabado	10	150	40	50	20
Domingo	12	180	48	60	24
semanal		540	144	180	72
mensual		2160	576	720	288
Anual		25920	6912	8640	3456

Ilustración 17 Gastos variables Paintball, elaboración propia

7.4.5. Amortización del inmovilizado pádel

En cuanto a la amortización hay que decir que se ha decidido hacer con el máximo permitido por las tablas de amortización del ICAC. Con una amortización lineal del 10% anual. El valor residual de las amortizaciones ser 0 ya que las instalaciones no se pueden revender y las construcciones tampoco.

Amortización Instalaciones		valor a amortiza	59750
Año	Amortización	Am. Acomulada	capital vivo
1	5975	5975	53775
2	5975	11950	47800
3	5975	17925	41825
4	5975	23900	35850
5	5975	29875	29875
6	5975	35850	23900
7	5975	41825	17925
8	5975	47800	11950
9	5975	53775	5975
10	5975	59750	0

Ilustración 18 Amortización Instalaciones pádel, elaboración propia

Amortización construcciones		valor a amortiza	5000
Año	Amortización	Am. Acomulada	Capital vivo
1	500	500	4500
2	500	1000	4000
3	500	1500	3500
4	500	2000	3000
5	500	2500	2500
6	500	3000	2000
7	500	3500	1500
8	500	4000	1000
9	500	4500	500
10	500	5000	0

Ilustración 19 Amortización construcciones pádel, elaboración propia

7.4.6. Amortización del inmovilizado paintball

Al igual que en el pádel las amortizaciones se aran de forma lineal al 10%, siendo el máximo permitido por las tablas del ICAC.

En este caso ninguna de las amortizaciones tendrá un valor residual.

Amortización instalaciones		valor a amortizar	5000
Año	Amortización	Am. Acumulada	capital vivo
1	500	500	4500
2	500	1000	4000
3	500	1500	3500
4	500	2000	3000
5	500	2500	2500
6	500	3000	2000
7	500	3500	1500
8	500	4000	1000
9	500	4500	500
10	500	5000	0

Ilustración 20 Amortización instalaciones paintball, elaboración propia

Amortización construcciones		valor a amortizar	3000
Año	Amortización	Am. Acomulada	Capital vivo
1	300	300	2700
2	300	600	2400
3	300	900	2100
4	300	1200	1800
5	300	1500	1500
6	300	1800	1200
7	300	2100	900
8	300	2400	600
9	300	2700	300
10	300	3000	0

Ilustración 21 Amortización construcciones paintball, elaboración propia

7.4.7. Gastos financieros pádel

Los gastos financieros son aquellos en los que incurre un sujeto económico para la obtención de capital financiero que es puesto a su disposición por parte de terceros, sean entidades o particulares. Serán considerados gastos financieros todos aquellos gastos provenientes de la financiación de una empresa por recurso ajenos.

La tabla desglosada de los gastos financieros será adjunta en los anexos. A consecuencia de un préstamo bancario de 44.750€ con la entidad BBVA.

7.4.8. Gastos financieros paintball

En el caso del paintball no ha sido necesario el acceso a crédito bancario a que el capital propio es superior al necesario para la constitución y puesta en marcha del proyecto.

7.4.9. Cuenta de pérdidas y ganancias pádel

Para poder realizar el análisis financiero de la viabilidad del proyecto de inversión es imprescindible el análisis de los datos que forman la cuenta de pérdidas y ganancias, la cual veremos a continuación. En ella se presentará el balance de PyG del escenario normal del primer año y los resultados después de impuestos de los diez años. En los anexos se adjuntarán los balances de PyG de todos los escenarios y de todos los años.

	PyG	Año 1	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	6.000,00 €
58.368,00 €	ventas	notaria	700,00 €
		Compra material	1.800,00 €
		Luz	3.916,80 €
		Agua	720,00 €
		Gas	2.400,00 €
		Sueldos	18.286,68 €
		limpieza	4.800,00 €
		Impuestos locales	120,00 €
		Seguros	180,00 €
		mantenimiento	600,00 €
		cuota autonomo	4.136,28 €
		amortizacion	6.475,00 €
		interes prestamo	1.881,75 €
58.368,00 €	Total	Total	52.016,51 €
Resultado antes de impuestos			6.351,49 €
impuestos sobre beneficios 25%			1.587,87 €
Resultado neto despues de impuestos			4.763,62 €

Ilustración 22 Cuenta PyG pádel año 1 escenario normal, elaboración propia

AÑO	Resultado PyG
1	4.763,62 €
2	3.983,37 €
3	4.641,00 €
4	4.249,65 €
5	3.966,25 €
6	3.568,16 €
7	3.166,08 €
8	2.759,98 €
9	2.349,82 €
10	1.935,56 €

Ilustración 23 resultados PyG pádel 10 años escenario normal, elaboración propia

7.4.10. Cuenta de pérdidas y ganancias paintball

Al igual que en el pádel se adjuntará la ilustración 20 con la cuenta de pérdidas y ganancias para el escenario normal del primer año. Y además los resultados de todas las cuentas de PyG de los diez años.

	PyG	Año 1	
	Ingresos	Gastos	
		gastos variables	10.368,00 €
34.560,00 €	ventas	notaria	700,00 €
		Compra material	4.900,00 €
		Luz	3.329,28 €
		Agua	576,00 €
		Gas	1.920,00 €
		Sueldos	7.200,00 €
		limpieza	4.800,00 €
		Impuestos locales	120,00 €
		Seguros	600,00 €
		mantenimiento	600,00 €
		cuota sociedad	4.136,28 €
34.560,00 €	Total	Total	39.249,56 €
Resultado antes de impuestos			-4.689,56 €
impuestos sobre beneficios 25%			-1.172,39 €
Resultado neto despues de impuestos			-3.517,17 €

Ilustración 24 cuenta PyG paintball año 1 escenario normal, elaboración propia

Año	Resultado PyG
1	-3.517,17 €
2	175,56 €
3	-81,88 €
4	-341,90 €
5	-604,52 €
6	-869,76 €
7	-1.137,66 €
8	-1.408,24 €
9	-1.681,52 €
10	-1.957,54 €

Ilustración 25 Cuentas PyG 10 años escenario normal, elaboración propia

7.5. Análisis de ratios

Las ratios son herramientas para analizar la situación financiera de las empresas. Con un análisis de las ratios se puede saber si se ha gestionado bien o no una empresa, se pueden hacer proyecciones a futuro y es un apoyo a la toma de decisión.

Matemáticamente una ratio es la relación entre dos variables. Si bien es común una serie de datos, cada empresa puede hacer los suyos propios en función de las necesidades. Estas ratios se pueden analizar en un periodo o compararlas con los periodos anteriores para ayudar a la toma de decisiones y conocer la salud contable y financiera de la empresa.

A continuación, analizaremos las ratios más relevantes para ambos proyectos de inversión.

7.5.1. Análisis del fondo de maniobra

El cálculo del fondo de maniobra tiene la siguiente fórmula:

Fondo de maniobra = Activo corriente – Pasivo corriente

Como bien indica su nombre y la forma de calcular, el fondo de maniobra nos muestra la capacidad de maniobra que tiene una empresa con sus pagos a corto plazo.

Es importante que esta ratio sea positiva ya que si no es así la empresa tendrá dificultades para atender a sus obligaciones más inmediatas.

7.5.1.1. Análisis del fondo de maniobra pádel

Fondo de maniobra Año1	74.518,21 €
------------------------	-------------

7.5.1.2. Análisis del fondo de maniobra paintball

Fondo de maniobra Año1	28.000,00 €
------------------------	-------------

7.5.2. Análisis de liquidez

Al igual que en el fondo de maniobra, la ratio de liquidez también compara el activo corriente con el pasivo corriente, pero en este caso no en valor absoluto sino en proporción, lo vemos en su fórmula

Ratio de liquidez = Activo corriente / Pasivo corriente

7.5.2.1. Análisis de liquidez pádel

Análisis de liquidez Año1	20,84
---------------------------	-------

Si el análisis de liquidez nos arroja un número mayor a uno, supone que el activo corriente es mayor al pasivo corriente, lo cual es positivo. En este caso es mucho mayor a uno por lo que nos indica que tenemos exceso de activo que no está siendo aprovechado. Hay que mencionar que al ser el primer año la dotación de la cuenta de tesorería es muy grande lo cual nos genera esta cifra tan alta.

7.5.2.2. Análisis de liquidez paintball

Al no tener pasivo corriente entendemos que tenemos exceso de liquidez. Esto en si no es negativo. Pero para una mayor optimización de los activos e incremento de la rentabilidad podríamos aumentar el pasivo y aprovecharnos del apalancamiento financiero. También cabe mencionar que la dotación de activo corriente es muy grande para prevenir posibles pérdidas en el comienzo de la actividad económica.

7.5.3. Ratio de endeudamiento

El ratio de endeudamiento mide el apalancamiento financiero, es decir la proporción de la deuda que soporta la empresa frente a los recursos propios. Su cálculo es el siguiente:

Ratio de endeudamiento = Deudas / pasivo x100

7.5.3.1. Ratio de endeudamiento pádel

Ratio de endeudamiento Año1	0,75
-----------------------------	------

Como se ha dicho anteriormente el ratio de endeudamiento mide la relación del pasivo de la empresa con el capital propio. Es decir, señala el tanto por ciento que supone el importe total de la deuda de la entidad respecto a los recursos propios.

La cifra que nos arroja este ratio es del 75%, este es ligeramente superior a los ideales, ya que estos se encuentran entre el 40% y el 60%. Este valor es ligeramente superior a los ideales, pero hay que tener en cuenta que la inversión inicial requerida para la construcción de las instalaciones es muy alta.

7.5.3.2. Ratio de endeudamiento paintball

En el caso del paintball sucede todo lo contrario. Las aportaciones propias en la entidad son suficientes para la puesta en marcha de la empresa y no es requiere de financiación ajena. Esto no es del todo bueno ya que se pierde la ventaja del apalancamiento financiero. Pero al estar comparando proyectos con el mismo capital social se ha decidido no recurrir a la financiación ajena.

7.6. Rentabilidad económica y financiera

La rentabilidad económica se traduce como la relación entre el beneficio antes de intereses e impuestos con el activo total, es decir el beneficio bruto producido con el total de activos. En este caso la rentabilidad económica no tiene en cuenta la financiación o cuanto a supuesto para la compañía.

En cambio, la rentabilidad financiera hace referencia a la relación entre el beneficio neto y los capitales propios, es decir, mide la capacidad de la empresa en generar ingresos con los fondos propios.

7.6.1. Rentabilidad económica y financiera pádel

Rentabilidad económica Año1	6,62 €
-----------------------------	--------

Lo que nos viene a decir este resultado de la rentabilidad económica es que por cada 100€ que se ha invertido en la empresa, se ha obtenido unas ganancias de 6.62€

Rentabilidad financiera Año1	8,70 €
------------------------------	--------

La rentabilidad financiera o rentabilidad del capital nos mide la rentabilidad del patrimonio propiedad de los accionistas, tanto los aportados por ellos, como los generados por la actividad económica empresarial.

En este caso nos indica que por cada 100€ de fondos propios se obtiene 8.70€.

7.6.2. Rentabilidad económica y financiera paintball

Rentabilidad económica Año1	-6,34 €
-----------------------------	---------

Al igual que en el caso anterior, lo que nos viene a decir esta ratio es que por cada 100€ que se han invertido en la empresa, se ha obtenido 6.34€ de pérdidas.

Rentabilidad financiera Año1	-7,57 €
------------------------------	---------

En el caso de la rentabilidad financiera pasa lo mismo. Obtenemos pérdidas de 7.57€ por cada 100€ de capital propio de la empresa.

7.7. Análisis del VAN, TIR y recuperación del proyecto

En este apartado vamos a medir la viabilidad con dos herramientas como son el VAN y la TIR del proyecto de inversión. Con estas fórmulas financieras podemos medir en que grado es interesante una inversión o un proyecto para una empresa.

Las siglas VAN corresponden al Valor Actual Neto, mientras el TIR es la Tasa Interna de Retorno. Ambas formulas se relacionan estrechamente con el flujo de caja de los negocios y busca hacer más preciso el cálculo del tiempo en el que una inversión pueda ser recuperada.

El VAN consiste en actualizar todos los flujos de caja futuros, tanto positivos como negativos, al momento actual con un tipo de interés mínimo requerido por el inversor. Si el resultado final es positivo, $VAN > 0$ podremos afirmar que el proyecto de inversión es viable. Por lo que se recuperara la inversión inicial y además se obtendrán unos beneficios.

Por otra parte, la TIR es la tasa de interés o rentabilidad que nos proporciona una inversión. Es decir, es el mismo cálculo llevando el VAN a 0, por lo cual el resultado de esta ecuación es un porcentaje que posteriormente podremos comparar con el porcentaje de interés mínima requerida de la inversión. Para poder analizar su resultado se debe comparar con una tasa mínima de corte o coste de oportunidad. El análisis del TIR quedad de la siguiente forma, donde r es el coste de oportunidad. Si $TIR > r$ rechazo proyecto, si $TIR < r$ se aprobara el proyecto

7.7.1. Análisis del VAN, TIR y recuperación del proyecto pádel

Para calcular las rentabilidades necesarias que aran que nuestra inversión sea positiva, se ha obtenido el valor de la TIR al 2,2% para que el VAN sea igual a 0. Esto quiere decir que cualquier inversión que proporcione una rentabilidad superior a esta será aceptada.

Para este cálculo se han utilizado los siguientes parámetros:

-Inversión inicial: 50.000€

-Coste medio ponderado del capital social: 3.82%

-Duración: 10años

- Numero de pagos al año: 1
- Flujos de caja para los 10 años.

Año	Flujos netos de caja
1	7.655,56 €
2	6.701,59 €
3	7.177,07 €
4	6.594,74 €
5	6.111,10 €
6	5.503,05 €
7	4.880,85 €
8	4.243,95 €
9	3.591,79 €
10	2.923,81 €

Ilustración 26 Flujos netos de caja pádel escenario normal, elaboración propia

Una vez se ha realizado el estudio con los datos anteriores, el valor actual neto en el año 10 es -3.385,93 €, lo cual nos indica que en el escenario plantado la inversión no es recuperada en los 10 años.

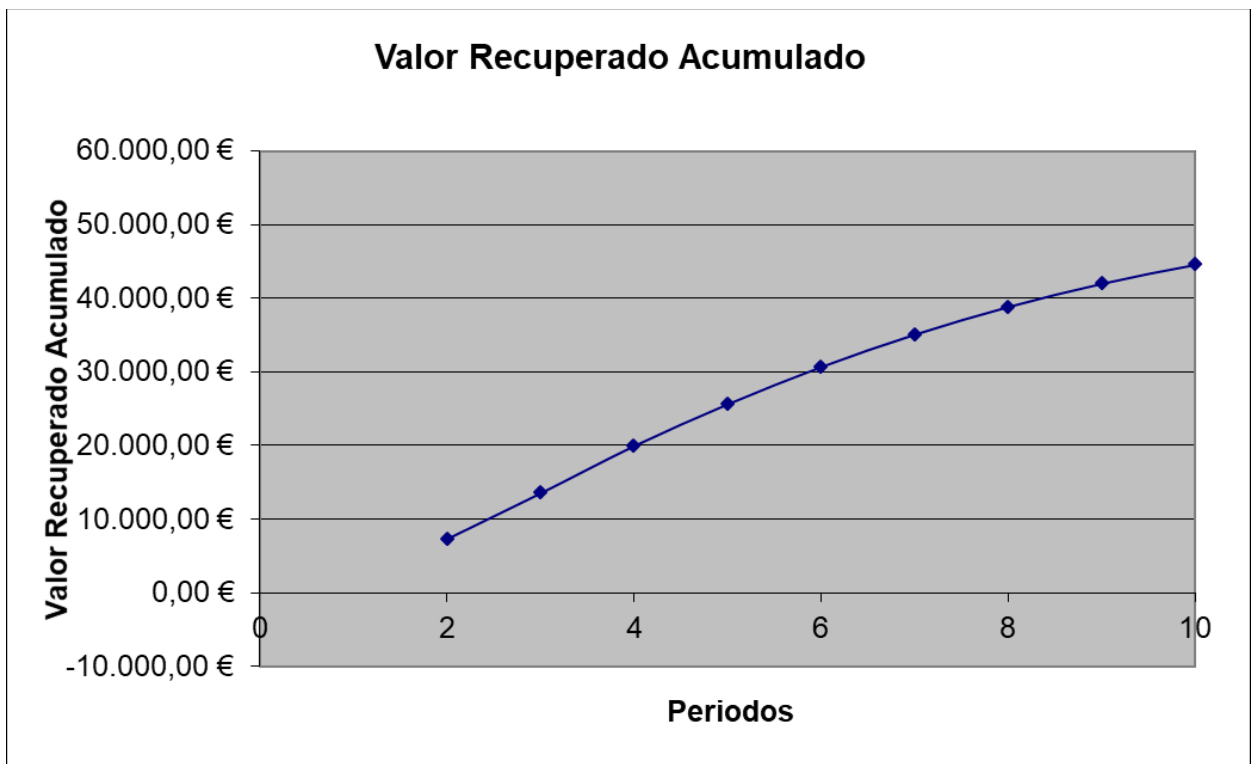


Ilustración 27 Valor recuperado acumulado, pádel, escenario normal, elaboración propia

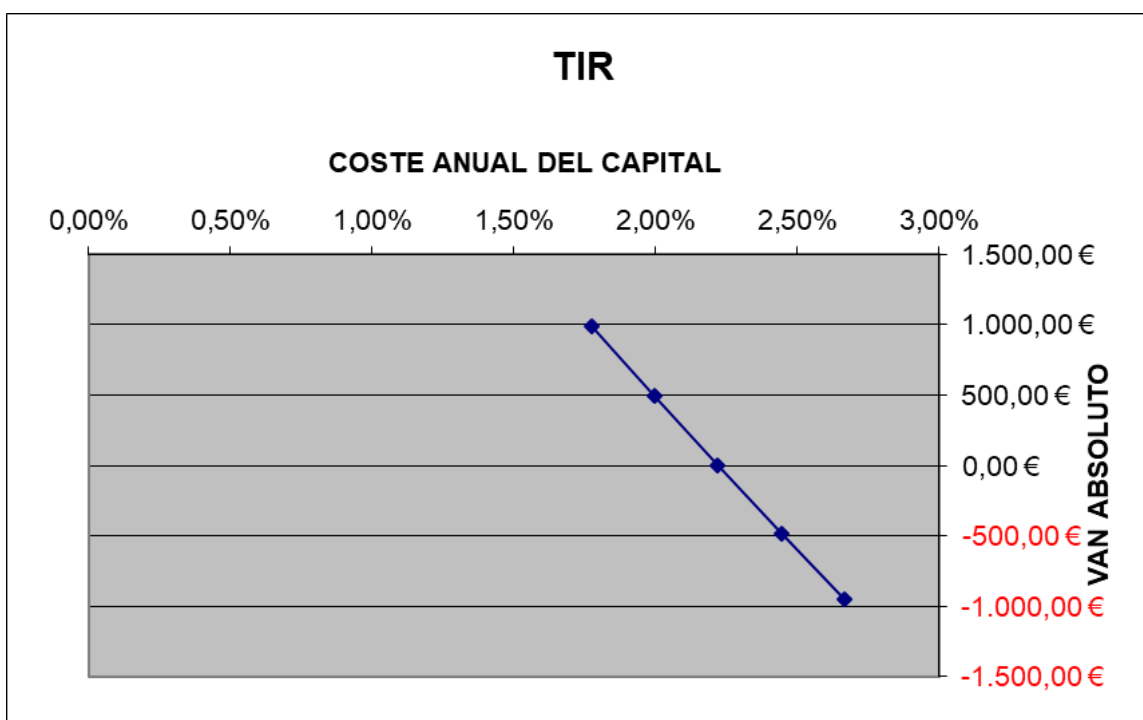


Ilustración 28 TIR pádel escenario normal ,elaboración propia

7.7.2. Análisis del VAN, TIR y recuperación del proyecto paintball

Al igual que en caso anterior se ha tratado de hacer lo mismo. Pero al obtener flujos de caja negativos como veremos a continuación podemos anticipar que la inversión no puede ser viable.

Los datos tomados para el procedimiento del cálculo han sido las siguientes:

- Inversión inicial: 50.000€
- Coste medio ponderado del capital social: 6.93%
- Duración: 10años
- Numero de pagos al año: 1
- Flujos de caja para los 10 años.

Año	Flujos netos de caja
1	-3.517,17 €
2	175,56 €
3	-27,29 €
4	-341,90 €
5	-604,52 €
6	-869,76 €
7	-1.137,66 €
8	-1.408,24 €
9	-1.681,52 €
10	-1.957,54 €

Ilustración 29 flujos netos de caja paintball escenario normal, elaboración propia

Como se ha mencionado anteriormente la inversión es inviable por los flujos de caja obtenidos.

8. Conclusiones

En este último apartado se van a concluir los objetivos planteados para este proyecto. Que se trataba del análisis de viabilidad de dos proyectos de inversión y la elección de la realización de uno de ellos.

El primer proyecto para el análisis es la creación de unas pistas de pádel, situada a la entrada del municipio de Cullera y el cual contaría con cinco pistas de juego. El segundo proyecto se trata de la creación de una empresa paintball, situada en la misma localización.

Para ello se ha hecho un estudio de los antecedentes y la situación actual del deporte en España. Concluyendo que como se ha visto durante el trabajo hay un aumento del número de empresas dedicadas al deporte, también, ha habido un crecimiento del gasto de los hogares en destinadas al deporte, y, por último, el gasto público tanto de las comunidades autónomas y municipios como del gobierno central ha sido mayor en los últimos años, y con una tendencia a incrementarse.

Concluyendo que esta tendencia de crecimiento resulta propicia ya que es favorable acceder a un mercado que está en auge. Además, la salud física y el deporte es un estilo de vida que intenta seguir mucha gente.

A continuación, hemos pasado al análisis del entorno, tanto el entorno directo como el entorno general. Para ello se ha utilizado el análisis PEST y el análisis de la competencia. Destacar que ambos dos proyectos están situados en la misma ubicación y son del mismo sector lo que hace que el análisis del entorno general sea el mismo para las dos empresas.

Del análisis del entorno general se destacan un factor clave para nuestros dos proyectos. Y es, la situación política que se vive en estos momentos en España. Actualmente después de una moción de censura al anterior presidente Mariano Rajoy, existe una diversificación de los partidos políticos que hacen difícil la elección de un presidente y todo lo que eso conlleva.

En lo referente a la situación económica en un contexto general se aprecia un crecimiento económico constante, que ayuda a la economía a crecer y hacerse más fuerte y por otra parte el número de desempleadas sigue disminuyendo, pasando del 26,9% en el año 2013 al 14,45% en el año 2018. Si que es cierto que sigue siendo un porcentaje elevado, pero para España sigue siendo positivo que siga descendiendo.

Del análisis sociocultural destacamos el cambio del estilo de vida. Ya que más i más la sociedad española esta cambiado sus hábitos hacia un estilo de vida más saludable, entre estos hábitos se encuentra el aumento del ejercicio físico y la salud personal. Factores que son positivos ya que nuestros proyectos van enfocados a este tipo de clientes.

En lo referente al análisis de la competencia como se ha explicado en apartados anteriores, no hay una gran competencia que nos impida acceder al mercado. Tanto para la empresa del pádel como la de paintball es favorable la situación en relación con la competencia. Con el estudio de la competencia también se ha podido estimar la ocupación de los servicios como el precio al que se ofrecen.

Continuando con la estructura del trabajo pasamos al análisis de la empresa, en el se ha realizado un estudio de la forma jurídica de las empresas y su creación. Demás nos apoyamos en el análisis DAFO para conocer sus debilidades, fortalezas, amenazas y oportunidades en nuestro sector y entorno.

Una vez realizado este análisis se concluye es factible la creación de los dos proyectos, ya que la situación económica y la poca competencia se presenta una buena oportunidad.

Para ellos se ha decidió constituir las empresas como Sociedad Limitada. Principalmente aprovechándonos de la responsabilidad limitada hacia los socios y su fácil acceso.

En el apartado siguiente, el plan de marketing, se estudia el tipo de oferta de servicio con el que se espera abarcar la mayor cuota de mercado, enfatizando la calidad de los servicios e instalaciones modernas.

La forma en la que se va a promocionar los servicios ofrecidos, en los dos casos será la misma. Tratando que acceder al mayor público posible y con los mínimos costes para la empresa. Para ello se hará uso de publicidad directamente por cartelera y gran uso de las redes sociales, que en la actualidad son la solución para muchas empresas por su eficacia, divulgación y bajos costes.

En este apartado también se aborda otro punto que es clave, el cálculo y estimación de las tarifas de los servicios. Esto se ha hecho en gran medida analizando los servicios-precios de los competidores y estimando la calidad de estos.

En el apartado siguiente, referente al plan de recursos humanos, se ha analizado las necesidades de personal. Y los costes salariales.

Por parte de la empresa del pádel estos costes son mucho mayores que en la empresa de paintball. Esto se debe a los días que estará abierto al público cada empresa y las horas. Por ello se ha decidido asalariar a un trabajador a jornada completa para el pádel y media jornada en el paintball donde el mismo administrador será el encargado el que este en dichas funciones. Todo ello respetando los convenios laborales establecidos para nuestra comunidad autónoma y al sector perteneciente.

Para finalizar, vamos a analizar las conclusiones del plan económico financiero. En concreto se va a estudiar las inversiones necesarias para la puesta en marcha de las empresas, sumando todas ellas calculamos el desembolso inicial. A continuación, se ha valorado la necesidad o no de financiación ajena, ya que en el caso del paintball la inversión de capital por parte de los socios es más que suficiente.

A continuación, se ha elaborado el balance de situación, donde aparece reflejado la imagen fiel de la situación de la empresa. Y además la elaboración de la cuenta de pérdidas y ganancias (PyG), donde se contabilizan los ingresos y los gastos efectuados por la empresa. A partir de esta información se ha calculado los ratios de mayor interés para poder conocer la situación de las compañías.

Una vez obtenido todos estos datos citados anteriormente para todos los años que se va a plantear el horizonte temporal de la inversión, se han estudiado el VAN la TIR y el plazo de recuperación de la inversión.

En los escenarios planteados para los dos proyectos de inversión, se concluye que ninguna de las dos es viable. Ya que como se ha visto en el análisis de la recuperación del proyecto no se consigue recuperar la inversión realizada en el plazo de 10 años estipulados.

Cabe mencionar que no se ha tenido el valor del terreno al termino de los 10 años, pero si se hubiera eco el proyecto del pádel hubiera sido rentable. Además de si en vez de asumir el escenario normal, se contemplara el escenario positivo se observa que ambas dos inversiones son rentables. Pero predominantemente la empresa dedicada al pádel.

9. Bibliografía

Libros

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

Matemática de las operaciones financieras. Teoría y práctica (en papel) Ismael Moya Clemente; María Bonilla Musolas; Antonia Ivars Escortell, 2006.

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

Estrategia y diseño de la organización. Jordi Capó Vicedo

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

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

Páginas web

Google Maps-

<https://www.google.com/maps/place/Cullera,+Valencia/@39.1601147,-0.2657428,16z/data=!4m5!3m4!1s0xd61c87d4d85ca95:0x402af6ed72385a0!8m2!3d39.1644989!4d-0.2526163>

Fecha de consulta 20/01

Población Cullera.

https://www.google.com/search?sxsrf=ACYBGNQsJe0_sXb4MuE9r1H15TqrPLmA_Q%3A1567962630152&ei=BjZ1XdPvCli-Uojaj4gC&q=poblacion+culloera&oq=poblacion+culloera&gs_l=psy-ab..3..0i13l2j0i13i30l6j0i13i5i30l2.3049.6175..6295...1.1..0.91.1298.18.....0....1..gws-wiz.....10..0i71j35i362i39j35i39j0i67j0i131j0i20i263j0i22i30j0i8i13i30.jDREutEUdjY&ved=0ahUKEwjTit3828HkAhUInxQKHQjtAyEQ4dUDCAs&uact=5

Fecha de consulta 21/01

Anuario de estadística deportiva 2018.

<file:///C:/Users/sevac/Dropbox/TFG%20Viabilidad/Anuario de Estadísticas Deportivas 2018.pdf>

Fecha de consulta 04/02

Competencia paintball.

<http://paintballengandia.com/>

Fecha de consulta 010/03

https://www.google.com/search?sxsrf=ACYBGNRjUCytVy_Yu32jstyz9t1BVS3hfA:1567963576047&q=paintball+valencia&npsic=0&rffq=1&rlha=0&rllag=39499525,-504242,7166&tbm=lcl&ved=2ahUKEwqhOK_38HkAhWk2eAKHQY5AlgQtgN6BAgK EAQ&tbs=lrf:!2m1!1e2!2m1!1e3!3sIAE,lf:1,lf_ui:1&rldoc=1#rifi=hd:;si:2876948371998891922;mv:!1m2!1d39.327766323434616!2d-0.35977169916986895!2m2!1d39.274166743046614!2d-0.4853419964110799!4m2!1d39.30097166349398!2d-0.4225568477904744!5i14

Fecha de consulta 10/03

Competencia pádel.

<http://csmpadelsueca.es/>

Fecha de consulta 10/03

Elección de la forma jurídica, Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

<http://www.ipyme.org/es-ES/DecisionEmprender/FormasJuridicas/Paginas/FormasJuridicas.aspx>

Fecha de consulta 04/04

Convenio laboral BOE.

https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2018-7816

Fecha de consulta 04/04

Normas legales cotización a la Seguridad Social.

https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2019-1366

Fecha de consulta 05/04

Datos estadísticos INE

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

Fecha de consulta 08/04

Tasas de paro por distintos grupos de edad, sexo y comunidad autónoma.

<http://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=4247>

Fecha de consulta 20/04

Fecundidad. Total, Nacional.

<http://www.ine.es/consul/serie.do?s=IDB37106>

Fecha de consulta 25/04

Estilo de vida saludable ministerio de sanidad, consumo y bienestar social.

<http://www.estilosdevidasaludable.mscbs.gob.es/>

Fecha de consulta 25/04

Información autónomos.

<https://infoautonomos.eleconomista.es/contabilidad/balance-de-situacion-para-pymes/>

Fecha de consulta 28/04

<https://infoautonomos.eleconomista.es/contabilidad/fondo-de-maniobra/>

Fecha de consulta 28/04

Ratios

<https://jraeconomistas.com/ratios-economicos/>

Fecha de consulta 12/06



PRESUPUESTO

22/02/2019/ Ref: GES 0057

C/ [REDACTED]
Cáceres
Telf.: 6 [REDACTED]
Email: [REDACTED]

Nombre: [REDACTED]
Dirección: CULLERA
Telf: 6 [REDACTED]
Email: [REDACTED].COM

CAPÍTULO 01 PISTAS DE PADEL

01.01 KIT PISTA DE PADEL MODELO SPORT BS

- SUPERFICIE DE JUEGO
- PERFILERÍA METÁLICA Y VIDRIO
- ILUMINACIÓN
- TRANSPORTE, MONTAJE E INSTALACION

Suministro e instalación de césped artificial Fibrilado de excelentes prestaciones para la práctica del pádel y larga durabilidad al ser un césped de alta calidad homologado por la R.F.P. de 12mm de altura. Color verde, colocación de banda geotextil y extensión de adhesivo especial bicomponente de poliuretano para la unión de los rollos. Cortar los paños de césped artificial para la inserción de las líneas de marcaje en color blanco y del mismo material, empleando igualmente la banda geotextil. 3.300 Kg. Arena de silice de granulometría 0,2 – 0,6 completamente lavada y despolvada, secada al horno.

Suministro de **cerramiento** de malla electrosoldada para formación de pista pádel de cristal fabricado a base de marcos autoportantes conformados de tubo **80x40** Los marcos que soportan cristales y por tanto están sometidos a la fuerza del viento o reciben mayores impactos llevan doble tornillería. La malla en medidas 50x50x4 con doble rigidización , conformada con tubo de 40x40x2 a 1m y 2m para evitar que se deforme y darle mayor rigidez , con chapa cortada en laser para tapar puntas de la malla "**sistema antilesion**". Cada marco con 2 placas de anclaje de 250x100x10mm con tres taladros de 16mm de diámetro, dos cartelas con forma de triángulo rectángulo de lados 90x170mm Todo ellos completamente trabajado en taller y posteriormente protegido mediante sistema de plañorización + lacado al horno en color a elegir por el cliente ,tornillería para armado.

Instalación de planchas de vidrio templado de **10mm** de grosor con cantos pulidos y taladros avellanados incluso juntas de neopreno de 6mm para unión con estructura metálica.

- Kit de columna de iluminación y cruceta integrada en la pista, con la misma terminación que el resto de la estructura, incluso p.p de elementos de sujeción a la estructura.
- Juego de **4** proyectores de **LED de 200 W** incluso manguera para su instalación. (No incluye acometidas y cuadro).
- Suministro e instalación de red de juego modelo alta competición
- Transporte
- Montaje e instalación de la pista de pádel completa
- Descarga **No** incluida

PRECIO INSTALACION POR PISTA:11.950,00€ X 5UND.

PRECIO TOTAL DE LA INSTALACION:.....59.750,00€

Formas de Pago:

- 50% A la aceptación del presupuesto
- 50% Antes de la salida del material de nuestras instalaciones

IVA NO INCLUIDO
Validez de presupuesto 3 meses

Periodo	Término	Amortización	intereses	amortización acumulada	Capital vivo
1	-469,06 €	-292,15 €	-176,91 €	-292,15 €	44.457,85 €
2	-469,06 €	-293,31 €	-175,76 €	-585,46 €	44.164,54 €
3	-469,06 €	-294,47 €	-174,60 €	-879,92 €	43.870,08 €
4	-469,06 €	-295,63 €	-173,43 €	-1.175,55 €	43.574,45 €
5	-469,06 €	-296,80 €	-172,26 €	-1.472,35 €	43.277,65 €
6	-469,06 €	-297,97 €	-171,09 €	-1.770,33 €	42.979,67 €
7	-469,06 €	-299,15 €	-169,91 €	-2.069,48 €	42.680,52 €
8	-469,06 €	-300,33 €	-168,73 €	-2.369,81 €	42.380,19 €
9	-469,06 €	-301,52 €	-167,54 €	-2.671,33 €	42.078,67 €
10	-469,06 €	-302,71 €	-166,35 €	-2.974,04 €	41.775,96 €
11	-469,06 €	-303,91 €	-165,15 €	-3.277,95 €	41.472,05 €
12	-469,06 €	-305,11 €	-163,95 €	-3.583,06 €	41.166,94 €
13	-469,06 €	-306,32 €	-162,75 €	-3.889,38 €	40.860,62 €
14	-469,06 €	-307,53 €	-161,54 €	-4.196,91 €	40.553,09 €
15	-469,06 €	-308,74 €	-160,32 €	-4.505,65 €	40.244,35 €
16	-469,06 €	-309,96 €	-159,10 €	-4.815,61 €	39.934,39 €
17	-469,06 €	-311,19 €	-157,87 €	-5.126,80 €	39.623,20 €
18	-469,06 €	-312,42 €	-156,64 €	-5.439,22 €	39.310,78 €
19	-469,06 €	-313,65 €	-155,41 €	-5.752,88 €	38.997,12 €
20	-469,06 €	-314,89 €	-154,17 €	-6.067,77 €	38.682,23 €
21	-469,06 €	-316,14 €	-152,92 €	-6.383,91 €	38.366,09 €
22	-469,06 €	-317,39 €	-151,67 €	-6.701,30 €	38.048,70 €
23	-469,06 €	-318,64 €	-150,42 €	-7.019,94 €	37.730,06 €
24	-469,06 €	-319,90 €	-149,16 €	-7.339,85 €	37.410,15 €
25	-469,06 €	-321,17 €	-147,89 €	-7.661,02 €	37.088,98 €
26	-469,06 €	-322,44 €	-146,63 €	-7.983,46 €	36.766,54 €
27	-469,06 €	-323,71 €	-145,35 €	-8.307,17 €	36.442,83 €
28	-469,06 €	-324,99 €	-144,07 €	-8.632,16 €	36.117,84 €
29	-469,06 €	-326,28 €	-142,79 €	-8.958,44 €	35.791,56 €
30	-469,06 €	-327,57 €	-141,50 €	-9.286,01 €	35.463,99 €
31	-469,06 €	-328,86 €	-140,20 €	-9.614,87 €	35.135,13 €
32	-469,06 €	-330,16 €	-138,90 €	-9.945,03 €	34.804,97 €
33	-469,06 €	-331,47 €	-137,60 €	-10.276,50 €	34.473,50 €
34	-469,06 €	-332,78 €	-136,29 €	-10.609,28 €	34.140,72 €
35	-469,06 €	-334,09 €	-134,97 €	-10.943,37 €	33.806,63 €
36	-469,06 €	-335,41 €	-133,65 €	-11.278,78 €	33.471,22 €
37	-469,06 €	-336,74 €	-132,32 €	-11.615,53 €	33.134,47 €
38	-469,06 €	-338,07 €	-130,99 €	-11.953,60 €	32.796,40 €
39	-469,06 €	-339,41 €	-129,66 €	-12.293,00 €	32.457,00 €
40	-469,06 €	-340,75 €	-128,31 €	-12.633,75 €	32.116,25 €
41	-469,06 €	-342,10 €	-126,97 €	-12.975,85 €	31.774,15 €
42	-469,06 €	-343,45 €	-125,61 €	-13.319,30 €	31.430,70 €
43	-469,06 €	-344,81 €	-124,26 €	-13.664,11 €	31.085,89 €
44	-469,06 €	-346,17 €	-122,89 €	-14.010,28 €	30.739,72 €
45	-469,06 €	-347,54 €	-121,52 €	-14.357,82 €	30.392,18 €
46	-469,06 €	-348,91 €	-120,15 €	-14.706,73 €	30.043,27 €
47	-469,06 €	-350,29 €	-118,77 €	-15.057,02 €	29.692,98 €
48	-469,06 €	-351,68 €	-117,39 €	-15.408,70 €	29.341,30 €
49	-469,06 €	-353,07 €	-116,00 €	-15.761,77 €	28.988,23 €
50	-469,06 €	-354,46 €	-114,60 €	-16.116,23 €	28.633,77 €
51	-469,06 €	-355,86 €	-113,20 €	-16.472,10 €	28.277,90 €
52	-469,06 €	-357,27 €	-111,79 €	-16.829,37 €	27.920,63 €
53	-469,06 €	-358,68 €	-110,38 €	-17.188,05 €	27.561,95 €
54	-469,06 €	-360,10 €	-108,96 €	-17.548,15 €	27.201,85 €
55	-469,06 €	-361,53 €	-107,54 €	-17.909,68 €	26.840,32 €
56	-469,06 €	-362,95 €	-106,11 €	-18.272,63 €	26.477,37 €
57	-469,06 €	-364,39 €	-104,67 €	-18.637,02 €	26.112,98 €
58	-469,06 €	-365,83 €	-103,23 €	-19.002,85 €	25.747,15 €
59	-469,06 €	-367,28 €	-101,79 €	-19.370,13 €	25.379,87 €
60	-469,06 €	-368,73 €	-100,34 €	-19.738,86 €	25.011,14 €

61	-469,06 €	-370,19 €	-98,88 €	-20.109,04 €	24.640,96 €
62	-469,06 €	-371,65 €	-97,41 €	-20.480,69 €	24.269,31 €
63	-469,06 €	-373,12 €	-95,94 €	-20.853,81 €	23.896,19 €
64	-469,06 €	-374,59 €	-94,47 €	-21.228,40 €	23.521,60 €
65	-469,06 €	-376,07 €	-92,99 €	-21.604,48 €	23.145,52 €
66	-469,06 €	-377,56 €	-91,50 €	-21.982,04 €	22.767,96 €
67	-469,06 €	-379,05 €	-90,01 €	-22.361,09 €	22.388,91 €
68	-469,06 €	-380,55 €	-88,51 €	-22.741,65 €	22.008,35 €
69	-469,06 €	-382,06 €	-87,01 €	-23.123,70 €	21.626,30 €
70	-469,06 €	-383,57 €	-85,50 €	-23.507,27 €	21.242,73 €
71	-469,06 €	-385,08 €	-83,98 €	-23.892,35 €	20.857,65 €
72	-469,06 €	-386,61 €	-82,46 €	-24.278,96 €	20.471,04 €
73	-469,06 €	-388,13 €	-80,93 €	-24.667,10 €	20.082,90 €
74	-469,06 €	-389,67 €	-79,39 €	-25.056,76 €	19.693,24 €
75	-469,06 €	-391,21 €	-77,85 €	-25.447,97 €	19.302,03 €
76	-469,06 €	-392,76 €	-76,31 €	-25.840,73 €	18.909,27 €
77	-469,06 €	-394,31 €	-74,75 €	-26.235,04 €	18.514,96 €
78	-469,06 €	-395,87 €	-73,20 €	-26.630,91 €	18.119,09 €
79	-469,06 €	-397,43 €	-71,63 €	-27.028,34 €	17.721,66 €
80	-469,06 €	-399,00 €	-70,06 €	-27.427,34 €	17.322,66 €
81	-469,06 €	-400,58 €	-68,48 €	-27.827,92 €	16.922,08 €
82	-469,06 €	-402,16 €	-66,90 €	-28.230,09 €	16.519,91 €
83	-469,06 €	-403,75 €	-65,31 €	-28.633,84 €	16.116,16 €
84	-469,06 €	-405,35 €	-63,71 €	-29.039,19 €	15.710,81 €
85	-469,06 €	-406,95 €	-62,11 €	-29.446,15 €	15.303,85 €
86	-469,06 €	-408,56 €	-60,50 €	-29.854,71 €	14.895,29 €
87	-469,06 €	-410,18 €	-58,89 €	-30.264,89 €	14.485,11 €
88	-469,06 €	-411,80 €	-57,26 €	-30.676,68 €	14.073,32 €
89	-469,06 €	-413,43 €	-55,64 €	-31.090,11 €	13.659,89 €
90	-469,06 €	-415,06 €	-54,00 €	-31.505,17 €	13.244,83 €
91	-469,06 €	-416,70 €	-52,36 €	-31.921,87 €	12.828,13 €
92	-469,06 €	-418,35 €	-50,71 €	-32.340,22 €	12.409,78 €
93	-469,06 €	-420,00 €	-49,06 €	-32.760,23 €	11.989,77 €
94	-469,06 €	-421,66 €	-47,40 €	-33.181,89 €	11.568,11 €
95	-469,06 €	-423,33 €	-45,73 €	-33.605,22 €	11.144,78 €
96	-469,06 €	-425,00 €	-44,06 €	-34.030,23 €	10.719,77 €
97	-469,06 €	-426,68 €	-42,38 €	-34.456,91 €	10.293,09 €
98	-469,06 €	-428,37 €	-40,69 €	-34.885,28 €	9.864,72 €
99	-469,06 €	-430,06 €	-39,00 €	-35.315,35 €	9.434,65 €
100	-469,06 €	-431,76 €	-37,30 €	-35.747,11 €	9.002,89 €
101	-469,06 €	-433,47 €	-35,59 €	-36.180,58 €	8.569,42 €
102	-469,06 €	-435,19 €	-33,88 €	-36.615,77 €	8.134,23 €
103	-469,06 €	-436,91 €	-32,16 €	-37.052,68 €	7.697,32 €
104	-469,06 €	-438,63 €	-30,43 €	-37.491,31 €	7.258,69 €
105	-469,06 €	-440,37 €	-28,70 €	-37.931,68 €	6.818,32 €
106	-469,06 €	-442,11 €	-26,96 €	-38.373,78 €	6.376,22 €
107	-469,06 €	-443,86 €	-25,21 €	-38.817,64 €	5.932,36 €
108	-469,06 €	-445,61 €	-23,45 €	-39.263,25 €	5.486,75 €
109	-469,06 €	-447,37 €	-21,69 €	-39.710,62 €	5.039,38 €
110	-469,06 €	-449,14 €	-19,92 €	-40.159,76 €	4.590,24 €
111	-469,06 €	-450,92 €	-18,15 €	-40.610,68 €	4.139,32 €
112	-469,06 €	-452,70 €	-16,36 €	-41.063,38 €	3.686,62 €
113	-469,06 €	-454,49 €	-14,57 €	-41.517,87 €	3.232,13 €
114	-469,06 €	-456,29 €	-12,78 €	-41.974,15 €	2.775,85 €
115	-469,06 €	-458,09 €	-10,97 €	-42.432,24 €	2.317,76 €
116	-469,06 €	-459,90 €	-9,16 €	-42.892,14 €	1.857,86 €
117	-469,06 €	-461,72 €	-7,34 €	-43.353,86 €	1.396,14 €
118	-469,06 €	-463,54 €	-5,52 €	-43.817,41 €	932,59 €
119	-469,06 €	-465,38 €	-3,69 €	-44.282,78 €	467,22 €
120	-469,06 €	-467,22 €	-1,85 €	-44.750,00 €	0,00 €

	PyG	Año 1	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	6.000,00 €
58.368,00 €	ventas	notaria	700,00 €
		Compra material	1.800,00 €
		Luz	3.916,80 €
		Agua	720,00 €
		Gas	2.400,00 €
		Sueldos	18.286,68 €
		limpieza	4.800,00 €
		Impuestos locales	120,00 €
		Seguros	180,00 €
		mantenimiento	600,00 €
		cuota autónomo	4.136,28 €
		amortización	6.475,00 €
		interés préstamo	1.881,75 €
58.368,00 €	Total	Total	52.016,51 €
Resultado antes de impuestos			6.351,49 €
impuestos sobre beneficios 25%			1.587,87 €
Resultado neto después de impuestos			4.763,62 €

	PyG	Año 3	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	6.120,60 €
58.368,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	1.836,18 €
		Luz	3.995,53 €
		Agua	734,47 €
		Gas	2.448,24 €
		Sueldos	18.654,24 €
		limpieza	4.896,48 €
		Impuestos locales	122,41 €
		Seguros	183,62 €
		mantenimiento	612,06 €
		cuota autónomo	4.219,42 €
		amortización	6.475,00 €
		interés préstamo	1.881,75 €
58.368,00 €	Total	Total	52.180,00 €
Resultado antes de impuestos			6.188,00 €
impuestos sobre beneficios 25%			1.547,00 €
Resultado neto después de impuestos			4.641,00 €

	PyG	Año 2	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	6.060,00 €
58.368,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	1.818,00 €
		Luz	3.955,97 €
		Agua	727,20 €
		Gas	2.424,00 €
		Sueldos	18.469,55 €
		limpieza	4.848,00 €
		Impuestos locales	121,20 €
		Seguros	181,80 €
		mantenimiento	606,00 €
		cuota autónomo	4.177,64 €
		amortización	6.475,00 €
		interés préstamo	1.881,75 €
58.368,00 €	Total	Total	53.056,84 €
Resultado antes de impuestos			5.311,16 €
impuestos sobre beneficios 25%			1.327,79 €
Resultado neto después de impuestos			3.983,37 €

	PyG	Año 4	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	6.181,81 €
58.368,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	1.854,54 €
		Luz	4.035,48 €
		Agua	741,82 €
		Gas	2.472,72 €
		Sueldos	18.840,78 €
		limpieza	4.945,44 €
		Impuestos locales	123,64 €
		Seguros	185,45 €
		mantenimiento	618,18 €
		cuota autónomo	4.261,61 €
		amortización	6.475,00 €
		interés préstamo	1.881,75 €
58.368,00 €	Total	Total	52.701,80 €
Resultado antes de impuestos			5.666,20 €
impuestos sobre beneficios 25%			1.416,55 €
Resultado neto después de impuestos			4.249,65 €

	PyG	Año 5	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	6.243,62 €
58.368,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	1.873,09 €
		Luz	4.075,84 €
		Agua	749,23 €
		Gas	2.497,45 €
		Sueldos	19.029,19 €
		limpieza	4.994,90 €
		Impuestos locales	124,87 €
		Seguros	187,31 €
		mantenimiento	624,36 €
		cuota autónomo	4.304,23 €
		amortización	6.475,00 €
		interés préstamo	1.900,56 €
58.368,00 €	Total	Total	53.079,66 €
Resultado antes de impuestos			5.288,34 €
impuestos sobre beneficios 25%			1.322,08 €
Resultado neto después de impuestos			3.966,25 €

	PyG	Año 6	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	6.306,06 €
58.368,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	1.891,82 €
		Luz	4.116,60 €
		Agua	756,73 €
		Gas	2.522,42 €
		Sueldos	19.219,48 €
		limpieza	5.044,85 €
		Impuestos locales	126,12 €
		Seguros	189,18 €
		mantenimiento	630,61 €
		cuota autónomo	4.347,27 €
		amortización	6.475,00 €
		interés préstamo	1.900,56 €
58.368,00 €	Total	Total	53.610,46 €
Resultado antes de impuestos			4.757,54 €
impuestos sobre beneficios 25%			1.189,39 €
Resultado neto después de impuestos			3.568,16 €

	PyG	Año 7	
	Ingresos	Gastos	
58.368,00 €	ventas	otros gastos	6.369,12 €
		notaria	0,00 €
		Compra material	1.910,74 €
		Luz	4.157,76 €
		Agua	764,29 €
		Gas	2.547,65 €
		Sueldos	19.411,68 €
		limpieza	5.095,30 €
		Impuestos locales	127,38 €
		Seguros	191,07 €
		mantenimiento	636,91 €
		cuota autónomo	4.390,74 €
		amortización	6.475,00 €
		interés préstamo	1.900,56 €
58.368,00 €	Total	Total	54.146,56 €
Resultado antes de impuestos			4.221,44 €
impuestos sobre beneficios 25%			1.055,36 €
Resultado neto después de impuestos			3.166,08 €

	PyG	Año 8	
	Ingresos	Gastos	
58.368,00 €	ventas	otros gastos	6.432,81 €
		notaria	0,00 €
		Compra material	1.929,84 €
		Luz	4.199,34 €
		Agua	771,94 €
		Gas	2.573,12 €
		Sueldos	19.605,80 €
		limpieza	5.146,25 €
		Impuestos locales	128,66 €
		Seguros	192,98 €
		mantenimiento	643,28 €
		cuota autónomo	4.434,65 €
		amortización	6.475,00 €
		interés préstamo	1.900,56 €
58.368,00 €	Total	Total	54.688,03 €
Resultado antes de impuestos			3.679,97 €
impuestos sobre beneficios 25%			919,99 €
Resultado neto después de impuestos			2.759,98 €

	PyG	Año 9	
	Ingresos	Gastos	
58.368,00 €	ventas	otros gastos	6.497,14 €
		notaria	0,00 €
		Compra material	1.949,14 €
		Luz	4.241,33 €
		Agua	779,66 €
		Gas	2.598,86 €
		Sueldos	19.801,85 €
		limpieza	5.197,71 €
		Impuestos locales	129,94 €
		Seguros	194,91 €
		mantenimiento	649,71 €
		cuota autónomo	4.479,00 €
		amortización	6.475,00 €
		interés préstamo	1.900,56 €
58.368,00 €	Total	Total	55.234,91 €
Resultado antes de impuestos			3.133,09 €
impuestos sobre beneficios 25%			783,27 €
Resultado neto después de impuestos			2.349,82 €

	PyG	Año 10	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	6.562,11 €
58.368,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	1.968,63 €
		Luz	4.283,75 €
		Agua	787,45 €
		Gas	2.624,84 €
		Sueldos	19.999,87 €
		limpieza	5.249,69 €
		Impuestos locales	131,24 €
		Seguros	196,86 €
		mantenimiento	656,21 €
		cuota autónomo	4.523,79 €
		amortización	6.475,00 €
		interés préstamo	1.900,56 €
58.368,00 €	Total	Total	55.787,26 €
Resultado antes de impuestos			2.580,74 €
impuestos sobre beneficios 25%			645,19 €
Resultado neto después de impuestos			1.935,56 €

anexo 3 Cuenta PyG escenario normal pádel

	PyG	Año 1	
	Ingresos	Gastos	
		gastos variables	10.368,00 €
34.560,00 €	ventas	notaria	700,00 €
		Compra material	4.900,00 €
		Luz	3.329,28 €
		Agua	576,00 €
		Gas	1.920,00 €
		Sueldos	7.200,00 €
		limpieza	4.800,00 €
		Impuestos locales	120,00 €
		Seguros	600,00 €
		mantenimiento	600,00 €
		cuota sociedad	4.136,28 €
34.560,00 €	Total	Total	39.249,56 €
Resultado antes de impuestos			-4.689,56 €
impuestos sobre beneficios 25%			-1.172,39 €
Resultado neto despues de impuestos			-4.689,56 €

	PyG	Año 2	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	10.471,68 €
34.560,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	0,00 €
		Luz	3.362,57 €
		Agua	581,76 €
		Gas	1.939,20 €
		Sueldos	7.272,00 €
		limpieza	4.848,00 €
		Impuestos locales	121,20 €
		Seguros	606,00 €
		mantenimiento	606,00 €
		cuota autonomo	4.177,64 €
34.560,00 €	Total	Total	34.325,92 €
Resultado antes de impuestos			234,08 €
impuestos sobre beneficios 25%			58,52 €
Resultado neto despues de impuestos			175,56 €

	PyG	Año 3	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	10.576,40 €
34.560,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	0,00 €
		Luz	3.396,20 €
		Agua	587,58 €
		Gas	1.958,59 €
		Sueldos	7.344,72 €
		limpieza	4.896,48 €
		Impuestos locales	122,41 €
		Seguros	612,06 €
		mantenimiento	612,06 €
		cuota autonomo	4.219,42 €
34.560,00 €	Total	Total	34.669,18 €
Resultado antes de impuestos			-109,18 €
impuestos sobre beneficios 25%			-27,29 €
Resultado neto despues de impuestos			-109,18 €

	PyG	Año 4	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	10.682,16 €
34.560,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	0,00 €
		Luz	3.430,16 €
		Agua	593,45 €
		Gas	1.978,18 €
		Sueldos	7.418,17 €
		limpieza	4.945,44 €
		Impuestos locales	123,64 €
		Seguros	618,18 €
		mantenimiento	618,18 €
		cuota autonomo	4.261,61 €
34.560,00 €	Total	Total	35.015,87 €
Resultado antes de impuestos			-455,87 €
impuestos sobre beneficios 25%			-113,97 €
Resultado neto despues de impuestos			-455,87 €

	PyG	Año 5	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	10.788,98 €
34.560,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	0,00 €
		Luz	3.464,46 €
		Agua	599,39 €
		Gas	1.997,96 €
		Sueldos	7.492,35 €
		limpieza	4.994,90 €
		Impuestos locales	124,87 €
		Seguros	624,36 €
		mantenimiento	624,36 €
		cuota autonomo	4.304,23 €
34.560,00 €	Total	Total	35.366,03 €
Resultado antes de impuestos			-806,03 €
impuestos sobre beneficios 25%			-201,51 €
Resultado neto despues de impuestos			-806,03 €

	PyG	Año 6	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	10.896,87 €
34.560,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	0,00 €
		Luz	3.499,11 €
		Agua	605,38 €
		Gas	2.017,94 €
		Sueldos	7.567,27 €
		limpieza	5.044,85 €
		Impuestos locales	126,12 €
		Seguros	630,61 €
		mantenimiento	630,61 €
		cuota autonomo	4.347,27 €
34.560,00 €	Total	Total	35.719,69 €
Resultado antes de impuestos			-1.159,69 €
impuestos sobre beneficios 25%			-289,92 €
Resultado neto despues de impuestos			-1.159,69 €

	PyG	Año 7	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	11.005,84 €
34.560,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	0,00 €
		Luz	3.534,10 €
		Agua	611,44 €
		Gas	2.038,12 €
		Sueldos	7.642,95 €
		limpieza	5.095,30 €
		Impuestos locales	127,38 €
		Seguros	636,91 €
		mantenimiento	636,91 €
		cuota autonomo	4.390,74 €
34.560,00 €	Total	Total	36.076,88 €
Resultado antes de impuestos			-1.516,88 €
impuestos sobre beneficios 25%			-379,22 €
Resultado neto despues de impuestos			-1.516,88 €

	PyG	Año 8	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	11.115,90 €
34.560,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	0,00 €
		Luz	3.569,44 €
		Agua	617,55 €
		Gas	2.058,50 €
		Sueldos	7.719,37 €
		limpieza	5.146,25 €
		Impuestos locales	128,66 €
		Seguros	643,28 €
		mantenimiento	643,28 €
		cuota autonomo	4.434,65 €
34.560,00 €	Total	Total	36.437,65 €
Resultado antes de impuestos			-1.877,65 €
impuestos sobre beneficios 25%			-469,41 €
Resultado neto despues de impuestos			-1.877,65 €

	PyG	Año 9	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	11.227,06 €
34.560,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	0,00 €
		Luz	3.605,13 €
		Agua	623,73 €
		Gas	2.079,08 €
		Sueldos	7.796,57 €
		limpieza	5.197,71 €
		Impuestos locales	129,94 €
		Seguros	649,71 €
		mantenimiento	649,71 €
		cuota autonomo	4.479,00 €
34.560,00 €	Total	Total	36.802,03 €
Resultado antes de impuestos			-2.242,03 €
impuestos sobre beneficios 25%			-560,51 €
Resultado neto despues de impuestos			-2.242,03 €

	PyG	Año 10	
	Ingresos	Gastos	
		otros gastos	11.339,33 €
34.560,00 €	ventas	notaria	0,00 €
		Compra material	0,00 €
		Luz	3.641,18 €
		Agua	629,96 €
		Gas	2.099,88 €
		Sueldos	7.874,53 €
		limpieza	5.249,69 €
		Impuestos locales	131,24 €
		Seguros	656,21 €
		mantenimiento	656,21 €
		cuota autonomo	4.523,79 €
34.560,00 €	Total	Total	37.170,05 €
Resultado antes de impuestos			-2.610,05 €
impuestos sobre beneficios 25%			-652,51 €
Resultado neto despues de impuestos			-2.610,05 €

anexo 4 Cuenta PyG escenario normal paintball