

## 9. ESTRUCTURA DE COSTES

### Acondicionamiento del local:

Para comenzar a realizar nuestra actividad, primero deberemos acondicionar la instalación que vamos a arrendar, y dejarla lista para poder entrar a trabajar:

- Campo de fútbol de 55x35,5 m. permeable acabado en hierba artificial de última generación con arena y caucho, formado por: capa de zahorra artificial, 2 capas de gravilla de diferente granulometría cada una de ellas, sistema de drenaje formado por tubería de pvc semiporosa en espina de pez, saneamiento, riego automático mediante 6 cañones elevados (sin incluir aljibe ni grupo de presión) barandilla perimetral de tubo con chapa perforada pintada, red para balones detrás de las porterías, porterías fijas para fútbol 7, postes de banderines de córner, banquillos de metacrilato para jugadores y árbitro, marcaje y señalización. Total: 105.000 €
- Alumbrado artificial de campo de futbol 7 de 55x35,5m, para un nivel luminoso de 200 lux. con 16 proyectores de 400 w. con lámpara de vapor de sodio, colgados de la estructura de la nave, incluso obra civil, cableado y cuadro de mando y protección. Total: 21.170 €
- Levantado de locales para vestuarios, recepción y cafetería, sobre una superficie de 290 metros cuadrados, en una sola planta, ejecutado con cerramientos de ladrillo cerámico, tabiquería de yeso laminado, con acabados diversos, y las instalaciones necesarias para la implantación de los diferentes usos. Total: 45.500 €
- Sistema de calefacción de bajo consumo para nave industrial mediante tubo radiante a gas. Total: 13.000€

- Instalación de 4 inodoros, 4 lavabos y 8 duchas de primera calidad.  
Total: 2.000€
- Pintar la fachada externa, como la nave por dentro con pintura resistente a todo tipo de climas y temperaturas. Total: 9.000€
- Rotulación exterior 40x15. Total: 3000€

**Seguro de Responsabilidad Civil:**

Es obligatorio que nuestra empresa posea un seguro de responsabilidad civil.

Contrataremos el seguro de responsabilidad civil "SantaLucia", que presenta las siguientes características:

### Importe del seguro

Importe anual del seguro: 622,89 €

Forma de pago: Anual

---

### Información para el presupuesto

Tipo de Actividad: Espectáculos-Inst.Recreativas y Deportiv

Actividad objeto del seguro: Gimnasio

Volumen de facturación anual euros: 30.000

---

### Coberturas básicas

	Capital	Prima
R. C. Explotación:	150.000,00 €	487,20 €
Reclamación de Daños:	3.200,00 €	30,00 €

---

### Coberturas opcionales

	Capital	Prima
R. C. Patronal:	150.000,00 €	69,60 €
Número de empleados:	4	

---

## SIMULAR LA CUOTA MENSUAL O EL CAPITAL DEL PRÉSTAMO

Voy a obtener del préstamo que necesito

La cuota  El capital

Capital  €

Periodicidad  ▼

Plazo  años  meses

Tipo de interés  %

## RESULTADO DE LA SIMULACIÓN

Cuota: 2210,38 euros

TAE: 6,08%

## Plan Económico Financiero

### Cuadro de Inversión

**Maquinaria:** Todos los electrodomésticos para la cafetería. Un microondas industrial, 2 neveras industriales, un horno industrial, una plancha industrial, una cafetera industrial. 7.000€

**Herramientas y útiles:** El material deportivo necesario (balones, petos, conos, mini-porterías...). Su valor es de 1.000€

**Mobiliario:** Todo el material para amueblar nuestra instalación. 4 bancos para vestuarios, 4 percheros, 2 mesas de escritorio, 2 sillas de escritorio, 10 mesas para cafetería, 30 sillas, 10 taburetes y una TV LED de 50". Su precio es de 3.000€

**Fianzas:** En el apartado de localización vemos como el alquiler del local conlleva una fianza. Su precio es de 6.000€

**Equipos informáticos:** 2 CPU, 2 Monitores de ordenador y una impresora. El total asciende a 2.000€

**Otros:** Todos los gastos que mencionamos en el apartado de Localización, los cuales eran para la reforma y acondicionamiento del local irán en este apartado, ya que el local es de alquiler y no se consideran “Construcciones”. Valor de 195.000€. También incluiremos la adquisición de un castillo hinchable, una pista americana, una mesa de ping-pong y un fútbolín. Su valor será de 10.000€. Suma total: 205.000€.

**Tesorería:** Dejaremos en la cuenta bancaria 5000€.

Así quedará el cuadro de inversión:

INVERSIÓN		INICIAL	
<b>ACTIVO FIJO</b>			
<b>Inmovilizado Inmaterial</b>			IVA
Patentes y marcas	0,00		42,00
Derechos de traspaso	0,00		
Aplicaciones informáticas	0,00		63,00
Leasing	0,00		
<b>Inmovilizado Material</b>			
Terrenos	0,00		
Construcciones	0,00		3.150,00
Maquinaria	7.000,00		525,00
Herramientas y útiles	1.000,00		105,00
Mobiliario	3.000,00		525,00
Equipos informáticos	2.000,00		525,00
Elementos de transporte	0,00		
Otros	205.000,00		21,00
<b>Inmovilizado Financiero</b>			
Fianzas	6.000,00		
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>224.000,00</b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			
<b>Existencias</b>			
Existencias	0,00		0,00
<b>Deudores</b>			
Clientes	0,00		
Administraciones públicas	0,00		
Hacienda deudora por IVA	4.956,00		
Tesorería	5.000,00		
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>9.956,00</b>		
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>233.956,00</b>		

## COSTES FIJOS:

**Arrendamientos:** El alquiler del local supone 2000€ al mes (IVA Incluido). El total anual es de 24000€.

**Servicios profesionales independientes:** Aquí se encontrarán los gastos de gestoría, que serán de 150€ mensuales. El coste total anual: 1800€

**Material de oficina:** Haremos una estimación de costes de 50€ al mes, aquí se encontrarán los gastos como Folios, Tinta para la impresora... Coste total anual: 600€

**Reparación y conservación:** Calcularemos unas posibles reparaciones de 100€ al mes. Coste total anual: 1200€

**Suministros:** Agua, Luz, Gas, Internet y teléfono. Calcularemos un gasto aproximado de 1200€ al mes. El coste total anual será de 14400€ al año.

**Mano de obra indirecta (Salarios + S.S):** En el apartado de personal vimos que la empresa tendría 4 personas contratadas (incluido el jefe). Cada sueldo asciende a 1200€ + S.S al mes. El coste total de las 4 personas al año será de 62400€.

**Otros gastos:** Aquí introduciremos los gastos de Publicidad y del Seguro de Responsabilidad Civil. Realizaremos el mismo gasto de publicidad cada año (8550€ al año). En cuanto al Seguro, asciende a 620€ anuales. En total, 9170€.

Así quedaría el cuadro costes fijos:

COSTES FIJOS (D): (sin incluir intereses)			
	120.858,33	120.858,33	120.858,33
Arrendamientos	24.000,00	24.000,00	24.000,00
Comunicación	0,00	0,00	0,00
Transportes	0,00	0,00	0,00
Servicios de profesionales independientes	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Material oficina	600,00	600,00	600,00
Reparaciones y conservación	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Suministros	14.400,00	14.400,00	14.400,00
Mano de obra indirecta (salarios + S.S.)	62.400,00	62.400,00	62.400,00
Tributos	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones	7.908,33	7.908,33	7.908,33
Otros gastos	8.550,00	8.550,00	8.550,00

### Posibles Escenarios (Pesimista, Normal y Optimista)

A partir de aquí plantearemos 3 tipos de escenarios, según las ventas y costes variables, y veremos en cada caso lo que expresan los distintos ratios, los cuales nos muestran la situación de una empresa.

#### Escenario Pesimista:

##### **Comercial:**

Aquí haremos las peores previsiones comerciales posibles. Una ocupación de campo del 50%, y poca contratación de las distintas actividades así como del consumo en la cafetería. Contaremos con unas ventas de 16500€ al mes, es decir, facturaremos 198.000€ al año. El incremento de ventas anual será del 5% y el de compras del 2%. Aquí lo presentamos gráficamente:

MESES	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
Ventas	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00
	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00

Previsión tres primeros años	Año 1	Año 2	Año 3
	<b>198.000,00</b>	<b>207.900,00</b>	<b>218.295,00</b>

MESES	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
Compras	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00

Previsión tres primeros años	Año 1	Año 2	Año 3
	<b>18.000,00</b>	<b>18.360,00</b>	<b>18.727,20</b>

**Tesorería:**

CONCEPTO	Total año 1	Total año 2	Total año 3
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>5.000,00</b>	<b>36.196,32</b>	<b>79.983,43</b>
Ventas	198.000,00	207.900,00	218.295,00
IVA Repercutido Sr.	0,00	0,00	0,00
IVA Repercutido Rd.	0,00	0,00	0,00
IVA Repercutido Gen.	7.455,00	7.827,75	8.219,14
Total IVA Repercutido	7.455,00	7.827,75	8.219,14
<b>Cobros ventas</b>	<b>205.455,00</b>	<b>215.727,75</b>	<b>226.514,14</b>
<b>S.INICIAL + COBROS</b>	<b>210.455,00</b>	<b>251.924,07</b>	<b>306.497,57</b>

**Total año 1    Total año 2    Total año 3**

Por compras	18.000,00	18.360,00	18.727,20
Mano de obra directa	0,00	0,00	0,00
Por gastos generales	50.550,00	50.550,00	50.550,00
Mano obra indirecta	62.400,00	62.400,00	62.400,00
Pagos por inversiones			
Devolución ptmo. Cp.	15.915,00	0,00	0,00
Devolución ptmo. Lp.	24.758,18	24.758,18	24.758,18
Por Impuesto Socied.	0,00	8.181,20	11.012,27
Hac. Deudora IVA	136,50	0,00	0,00
IVA Soportado Sr.	0,00	0,00	0,00
IVA Soportado Rd.	0,00	0,00	0,00
IVA Soportado Gen.	2.635,50	2.649,34	2.663,46
Total IVA Soportado	2.635,50	2.649,34	2.663,46
IVA Rep-Sop	4.819,50	5.178,41	5.555,68
IVA a pagar	0,00	5.041,91	5.555,68
<b>Total Pagos</b>	<b>174.258,68</b>	<b>171.940,64</b>	<b>175.666,79</b>
<b>SALDO FINAL</b>	<b>36.196,32</b>	<b>79.983,43</b>	<b>130.830,78</b>

### Amortizaciones:

Prestamo	Plazo (años)	Tipo de interes (TAE)	Año1 (*)	Año 2 (*)	Año 3 (*)
185.000,00	10	6,1%	2.063,18	2.063,18	2.063,18
Principal			13.856,33	14.725,60	15.649,40
Intereses			10.901,86	10.032,58	9.108,78
<b>TOTAL</b>			<b>24.758,18</b>	<b>24.758,18</b>	<b>24.758,18</b>
15.000,00	1	6,1%	1.326,25	0,00	0,00
Principal			15.000,00	0,00	0,00
Intereses			915,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>15.915,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Inmovilizado Inmaterial	Coste	Años	Amort. Anual	Año 2	Año3
Patentes y marcas	0,00	5	0,00	0,00	0,00
Derechos de traspaso	0,00			0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00	4	0,00	0,00	0,00
Leasing	0,00			0,00	0,00
<b>Inmovilizado Material</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Terrenos	0,00	0		0,00	0,00
Construcciones	0,00	50	0,00	0,00	0,00
Maquinaria	7.000,00	8	875,00	875,00	875,00
Herramientas y útiles	1.000,00	3	333,33	333,33	333,33
Mobiliario	3.000,00	10	300,00	300,00	300,00
Equipos informáticos	2.000,00	4	500,00	500,00	500,00
Fianzas	6.000,00				
Otros	205.000,00	10	20.500,00	20.500,00	20.500,00
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>218.000,00</b>		<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>

## Cuentas de explotación:

CONCEPTO	Total año 1	Total año 2	Total año 3
Ventas	198.000,00	207.900,00	218.295,00
Por compras	18.000,00	18.360,00	18.727,20
Mano de obra directa	0,00	0,00	0,00
<b>Margen bruto</b>	<b>180.000,00</b>	<b>189.540,00</b>	<b>199.567,80</b>
<b>M. obra indirecta (salarios + S.S.)</b>	<b>62.400,00</b>	<b>62.400,00</b>	<b>62.400,00</b>
Arrendamientos	24.000,00	24.000,00	24.000,00
Comunicación	0,00	0,00	0,00
Transportes	0,00	0,00	0,00
Serv. Profesionales	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Material oficina	600,00	600,00	600,00
Reparac. y conserv.	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Suministros	14.400,00	14.400,00	14.400,00
Otros gastos	8.550,00	8.550,00	8.550,00
<b>Total gastos gener.</b>	<b>50.550,00</b>	<b>50.550,00</b>	<b>50.550,00</b>
<b>Tributos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Amortizaciones</b>	<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>
<b>BAIT</b>	<b>44.541,67</b>	<b>54.081,67</b>	<b>64.109,47</b>
Intereses deuda Lp.	11.816,86	10.032,58	9.108,78
<b>BAT</b>	<b>32.724,81</b>	<b>44.049,08</b>	<b>55.000,69</b>
Impuesto Sociedades	8.181,20	11.012,27	13.750,17
<b>BDT</b>	<b>24.543,61</b>	<b>33.036,81</b>	<b>41.250,52</b>

## Balances:

ACTIVO FIJO	201.491,67	178.983,33	156.475,00
<b>Inmovilizado Material</b>	<b>195.491,67</b>	<b>172.983,33</b>	<b>150.475,00</b>
Terrenos	0,00	0,00	0,00
Construcciones	0,00	0,00	0,00
Maquinaria	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Herramientas y útiles	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Mobiliario	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Equipos informáticos	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Elementos de transporte	0,00	0,00	0,00
Otros	205.000,00	205.000,00	205.000,00
Amortización Acumulada	22.508,33	45.016,67	67.525,00
<b>Inmovilizado Inmaterial</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Patentes y marcas	0,00	0,00	0,00
Derechos de traspaso	0,00	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00	0,00	0,00
Leasing	0,00	0,00	0,00
<b>Inmovilizado Financiero</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>
Fianzas	6.000,00	6.000,00	6.000,00
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>36.332,82</b>	<b>79.983,43</b>	<b>130.830,78</b>
<b>Existencias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Deudores</b>	<b>136,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Clientes	0,00	0,00	0,00
Administraciones públicas	136,50	0,00	0,00
<b>Tesorería</b>	<b>36.196,32</b>	<b>79.983,43</b>	<b>130.830,78</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>237.824,48</b>	<b>258.966,77</b>	<b>287.305,78</b>
<b>PASIVO</b>	<b>AÑO 1</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 3</b>
<b>RECURSOS</b>			
<b>Recursos propios</b>	<b>84.543,61</b>	<b>117.580,42</b>	<b>158.830,94</b>
Capital	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Pérdidas y Ganancias más Reservas	24.543,61	57.580,42	98.830,94
<b>Exigible a LIP</b>	<b>156.418,07</b>	<b>140.768,67</b>	<b>0,00</b>
Préstamos a ltp	156.418,07	140.768,67	0,00
Proveedores inmovilizado	0,00	0,00	0,00
Acreedores leasing ltp	0,00	0,00	0,00
Otras deudas a ltp (Aportación socios)	0,00	0,00	0,00
<b>Exigible a C/P</b>	<b>22.906,80</b>	<b>26.661,68</b>	<b>30.381,34</b>
Proveedores	0,00	0,00	0,00
Acreedores leasing dp	0,00	0,00	0,00
Préstamos a dp	14.725,60	15.649,40	16.631,17
Administraciones Públicas	8.181,20	11.012,27	13.750,17
Otras deudas a corto plazo	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>263.868,48</b>	<b>285.010,77</b>	<b>189.212,27</b>
<b>TOTAL PASIVO CORREGIDO</b>	<b>-26.044,00</b>	<b>-26.044,00</b>	<b>98.093,51</b>

## Ratios:

LIQUIDEZ	AC/DEUDAS CORTO PLAZO	AC	D <sub>CF</sub>	RATIO
		36.332,82	22.906,80	1,59
Valor óptimo entre 1,5 y 2.				
FONDO DE MANIOBRA	AC-EXIGIBLE CORTO PLAZO	AC	EXIGIBLE C/P	RATIO
		36.332,82	22.906,80	13.426,02
FM positivo Liquidez				
TESORERIA	(REALIZABLE+DISPONIBLE)/EXIGIBLE CORTO PLAZO	R+D	EXIGIBLE C/P	RATIO
		36.196,32	22.906,80	1,58
No se maximiza beneficio				
ENDEUDAMIENTO	(EXIGIBLE C/P+EXIGIBLE L/P) / TOTAL PASIVO	E <sub>CF</sub> +E <sub>L/P</sub>	PT	RATIO
		179.324,88	263.868,48	0,68
Debe estar entre 0,4 y 0,7				
RENTABILIDAD ECONÓMICA	BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS *100/ACTIVO TOTAL	BAT	AT	RATIO
		32.724,81	237.824,48	13,76
RENTABILIDAD FINANCIERA	BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS *100/RECURSOS PROPIOS	BDT	FP	RATIO
		24.543,61	60.000,00	40,91
PUNTO MUERTO	INGRESOS TOTALES= COSTES TOTALES	IT	CT	PM
		198.000,00	153.458,33	Alcanzado el punto muerto
CAPACIDAD DEVOLUCIÓN PRESTAMOS	(BENEFICIO NETO+AMORTIZACIONES) / (EC/P+EL/P)	BN+A	EC/P+EL/P	RATIOS
		47.051,94	179.324,88	0,26
CASH FLOW	RESULTADO DEL EJERCICIO + AMORTIZACIONES + PROVISIONES	RDO1	A+P (1)	AÑO 1
		24.543,61	22.508,33	47.051,94
		RDO2	A+P (2)	AÑO 2
		33.036,81	22.508,33	55.545,15
		CF		
		0,15		

Tenemos en este escenario una rentabilidad económica del 13,76% y una rentabilidad financiera del 40,91%.

Además, el Fondo de Maniobra es positivo, concretamente de 13.426€. Esto quiere decir que después de atender todos los pagos, aún sobraría dicha cantidad.

## Escenario Normal

### **Comercial:**

Aquí haremos unas previsiones normales. Una ocupación de campo del 70-80%, y una buena contratación de las distintas actividades, así como del consumo en la cafetería. Contaremos con unas ventas de 18.500€ al mes, es decir, facturaremos 222.000€ al año. El incremento de ventas anual será del 7,5% y el de compras del 4%. Aquí lo presentamos gráficamente:

MESES	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
Ventas	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00
	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00

Previsión tres primeros años	Año 1	Año 2	Año 3
	222.000,00	238.650,00	256.548,75

MESES	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
Compras	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00

Previsión tres primeros años	Año 1	Año 2	Año 3
	24.000,00	24.960,00	25.958,40

### **Tesorería:**

CONCEPTO	Total año 1	Total año 2	Total año 3
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>5.000,00</b>	<b>54.196,32</b>	<b>117.633,43</b>
Ventas	222.000,00	238.650,00	256.548,75
IVA Repercutido Sr.	0,00	0,00	0,00
IVA Repercutido Rd.	0,00	0,00	0,00
IVA Repercutido Gen.	7.455,00	8.014,13	8.615,18
Total IVA Repercutido	7.455,00	8.014,13	8.615,18
<b>Cobros ventas</b>	<b>229.455,00</b>	<b>246.664,13</b>	<b>265.163,93</b>
<b>S.INICIAL + COBROS</b>	<b>234.455,00</b>	<b>300.860,44</b>	<b>382.797,37</b>

	Total año 1	Total año 2	Total año 3
Por compras	24.000,00	24.960,00	25.958,40
Mano de obra directa	0,00	0,00	0,00
Por gastos generales	50.550,00	50.550,00	50.550,00
Mano obra indirecta	62.400,00	62.400,00	62.400,00
Pagos por inversiones			
Devolución ptmo. Cp.	15.915,00	0,00	0,00
Devolución ptmo. Lp.	24.758,18	24.758,18	24.758,18
Por Impuesto Sociad.	0,00	12.681,20	17.049,77
Hac. Deudora IVA	136,50	0,00	0,00
IVA Soportado Sr.	0,00	0,00	0,00
IVA Soportado Rd.	0,00	0,00	0,00
IVA Soportado Gen.	2.635,50	2.669,44	2.704,73
Total IVA Soportado	2.635,50	2.669,44	2.704,73
IVA Rep-Sop	4.819,50	5.344,69	5.910,45
IVA a pagar	0,00	5.208,19	5.910,45
<b>Total Pagos</b>	<b>180.258,68</b>	<b>183.227,01</b>	<b>189.331,54</b>
<b>SALDO FINAL</b>	<b>54.196,32</b>	<b>117.633,43</b>	<b>193.465,83</b>

## Amortizaciones:

Prestamo	Plazo (años)	Tipo de interes (TAE)	Año1 (**)	Año 2 (**)	Año 3 (**)
185.000,00	10	6,1%	2.063,18	2.063,18	2.063,18
Principal			13.856,33	14.725,60	15.649,40
Intereses			10.901,86	10.032,58	9.108,78
TOTAL			24.758,18	24.758,18	24.758,18
15.000,00	1	6,1%	1.326,25	0,00	0,00
Principal			15.000,00	0,00	0,00
Intereses			915,00	0,00	0,00
TOTAL			15.915,00	0,00	0,00

Inmovilizado Inmaterial	Coste	Años	Amort. Anual	Año 2	Año3
Patentes y marcas	0,00	5	0,00	0,00	0,00
Derechos de traspaso	0,00			0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00	4	0,00	0,00	0,00
Leasing	0,00			0,00	0,00
<b>Inmovilizado Material</b>				0,00	0,00
Terrenos	0,00	0		0,00	0,00
Construcciones	0,00	50	0,00	0,00	0,00
Maquinaria	7.000,00	8	875,00	875,00	875,00
Herramientas y útiles	1.000,00	3	333,33	333,33	333,33
Mobiliario	3.000,00	10	300,00	300,00	300,00
Equipos informáticos	2.000,00	4	500,00	500,00	500,00
Fianzas	6.000,00				
Otros	205.000,00	10	20.500,00	20.500,00	20.500,00
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>218.000,00</b>		<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>

## Cuentas de explotación:

CONCEPTO	Total año 1	Total año 2	Total año 3
Ventas	222.000,00	238.650,00	256.548,75
Por compras	24.000,00	24.960,00	25.958,40
Mano de obra directa	0,00	0,00	0,00
<b>Margen bruto</b>	<b>198.000,00</b>	<b>213.690,00</b>	<b>230.590,35</b>
<b>M. obra indirecta (salarios + S.S.)</b>	<b>62.400,00</b>	<b>62.400,00</b>	<b>62.400,00</b>
Arrendamientos	24.000,00	24.000,00	24.000,00
Comunicación	0,00	0,00	0,00
Transportes	0,00	0,00	0,00
Serv. Profesionales	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Material oficina	600,00	600,00	600,00
Reparac. y conserv.	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Suministros	14.400,00	14.400,00	14.400,00
Otros gastos	8.550,00	8.550,00	8.550,00
<b>Total gastos gener.</b>	<b>50.550,00</b>	<b>50.550,00</b>	<b>50.550,00</b>
Tributos	0,00	0,00	0,00
<b>Amortizaciones</b>	<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>
<b>BAIT</b>	<b>62.541,67</b>	<b>78.231,67</b>	<b>95.132,02</b>
Intereses deuda Lp.	11.816,86	10.032,58	9.108,78
<b>BAT</b>	<b>50.724,81</b>	<b>68.199,08</b>	<b>86.023,24</b>
Impuesto Sociedades	12.681,20	17.049,77	21.505,81
<b>BDT</b>	<b>38.043,61</b>	<b>51.149,31</b>	<b>64.517,43</b>

## Balance:

ACTIVO FIJO	201.491,67	178.983,33	156.475,00
<b>Inmovilizado Material</b>	<b>195.491,67</b>	<b>172.983,33</b>	<b>150.475,00</b>
Terrenos	0,00	0,00	0,00
Construcciones	0,00	0,00	0,00
Maquinaria	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Herramientas y útiles	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Mobiliario	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Equipos informáticos	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Elementos de transporte	0,00	0,00	0,00
Otros	205.000,00	205.000,00	205.000,00
Amortización Acumulada	22.508,33	45.016,67	67.525,00
<b>Inmovilizado Inmaterial</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Patentes y marcas	0,00	0,00	0,00
Derechos de traspaso	0,00	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00	0,00	0,00
Leasing	0,00	0,00	0,00
<b>Inmovilizado Financiero</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>
Fianzas	6.000,00	6.000,00	6.000,00
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>54.332,82</b>	<b>117.633,43</b>	<b>193.465,83</b>
<b>Existencias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Deudores</b>	<b>136,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Clientes	0,00	0,00	0,00
Administraciones públicas	136,50	0,00	0,00
<b>Tesorería</b>	<b>54.196,32</b>	<b>117.633,43</b>	<b>193.465,83</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>255.824,48</b>	<b>296.616,77</b>	<b>349.940,83</b>
<b>PASIVO</b>	<b>AÑO 1</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 3</b>
<b>RECURSOS</b>	<b>98.043,61</b>	<b>149.192,92</b>	<b>213.710,35</b>
<b>Recursos propios</b>	<b>98.043,61</b>	<b>149.192,92</b>	<b>213.710,35</b>
Capital	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Pérdidas y Ganancias más Reservas	38.043,61	89.192,92	153.710,35
<b>Exigible a L/P</b>	<b>156.418,07</b>	<b>140.768,67</b>	<b>0,00</b>
Préstamos a l/p	156.418,07	140.768,67	0,00
Proveedores inmovilizado	0,00	0,00	0,00
Acreedores leasing l/p	0,00	0,00	0,00
Otras deudas a l/p (Aportación socios)	0,00	0,00	0,00
<b>Exigible a C/P</b>	<b>27.406,80</b>	<b>32.699,18</b>	<b>38.136,97</b>
Proveedores	0,00	0,00	0,00
Acreedores leasing c/p	0,00	0,00	0,00
Préstamos a c/p	14.725,60	15.649,40	16.631,17
Administraciones Públicas	12.681,20	17.049,77	21.505,81
Otras deudas a corto plazo	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>281.868,48</b>	<b>322.660,77</b>	<b>251.847,32</b>
<b>TOTAL PASIVO CORREGIDO</b>	<b>-26.044,00</b>	<b>-26.044,00</b>	<b>98.093,51</b>

## Ratios:

LIQUIDEZ	AC/DEUDAS CORTO PLAZO	AC	D <sub>CF</sub>	RATIO
		44.332,82	24.906,80	1,78
Valor óptimo entre 1,5 y 2				
FONDO DE MANIOBRA	AC-EXIGIBLE CORTO PLAZO	AC	EXIGIBLECP	RATIO
		44.332,82	24.906,80	19.426,02
FM positivo Liquidez				
TESORERIA	(REALIZABLE+DISPONIBLE+EXIGIBLE CORTO PLAZO)	R+D	EXIGIBLECP	RATIO
		44.196,32	24.906,80	1,77
No se maximiza beneficio				
ENDEUDAMIENTO	(EXIGIBLE C/P+EXIGIBLE L/P) / TOTAL PASIVO	E <sub>CP</sub> +E <sub>LP</sub>	PT	RATIO
		181.324,88	271.868,48	0,67
Debe estar entre 0,4 y 0,7				
RENTABILIDAD ECONÓMICA	BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS*100/ACTIVO TOTAL	BAT	AT	RATIO
		40.724,81	245.824,48	16,57
RENTABILIDAD FINANCIERA	BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS *100/RECURSOS PROPIOS	BDT	RP	RATIO
		30.543,61	60.000,00	50,91
PUNTO MUERTO	INGRESOS TOTALES+COSTES TOTALES	IT	CT	PM
		222.000,00	169.458,33	Alcanzado el punto muerto
CAPACIDAD DEVOLUCIÓN PRESTAMOS	(BENEFICIO NETO-AMORTIZACIONES)/(ECP+ELP)	BN+A	ECP+ELP	RATIOS
		53.051,94	181.324,88	0,29
CASH FLOW	RESULTADO DEL EJERCICIO + AMORTIZACIONES + PROVISIONES	RDO1	A+P (1)	AÑO 1
		30.543,61	22.508,33	53.051,94
		RDO2	A+P (2)	AÑO 2
		43.349,31	22.508,33	65.857,65
		CF		
		0,19		

Tenemos en este escenario una rentabilidad económica del 16,57% y una rentabilidad financiera del 50,91%.

Además el Fondo de Maniobra es positivo, concretamente de 19.426€. Esto quiere decir que después de atender todos los pagos, aún sobraría dicha cantidad.

## Escenario Optimista:

### **Comercial:**

Aquí haremos las mejores previsiones posibles. Una ocupación de campo entorno al 100%, y una gran contratación de las distintas actividades, así como del consumo en la cafetería. Contaremos con unas ventas de 21.000€ al mes, es decir, facturaremos 252.000€ al año. El incremento de ventas anual será del 10% y el de compras del 5%. Aquí lo presentamos gráficamente:

MESES	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
Ventas	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00
	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00

Previsión tres primeros años	Año 1	Año 2	Año 3
	<b>252.000,00</b>	<b>277.200,00</b>	<b>304.920,00</b>

MESES	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
Compras	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00

Previsión tres primeros años	Año 1	Año 2	Año 3
	<b>72.000,00</b>	<b>75.600,00</b>	<b>79.380,00</b>

## Tesorería:

CONCEPTO	Total año 1	Total año 2	Total año 3
<b>SALDO INICIAL</b>	5.000,00	36.196,32	92.043,43
Ventas	252.000,00	277.200,00	304.920,00
IVA Repercutido Sr.	0,00	0,00	0,00
IVA Repercutido Rd.	0,00	0,00	0,00
IVA Repercutido Gen.	7.455,00	8.200,50	9.020,55
Total IVA Repercutido	7.455,00	8.200,50	9.020,55
<b>Cobros ventas</b>	<b>259.455,00</b>	<b>285.400,50</b>	<b>313.940,55</b>
<b>S.INICIAL + COBROS</b>	<b>264.455,00</b>	<b>321.596,82</b>	<b>405.983,98</b>

	Total año 1	Total año 2	Total año 3
Por compras	72.000,00	75.600,00	79.380,00
Mano de obra directa	0,00	0,00	0,00
Por gastos generales	50.550,00	50.550,00	50.550,00
Mano obra indirecta	62.400,00	62.400,00	62.400,00
Pagos por inversiones			
Devolución ptmo. Cp.	15.915,00	0,00	0,00
Devolución ptmo. Lp.	24.758,18	24.758,18	24.758,18
Por Impuesto Socied.	0,00	8.181,20	14.027,27
Hac. Deudora IVA	136,50	0,00	0,00
IVA Soportado Sr.	0,00	0,00	0,00
IVA Soportado Rd.	0,00	0,00	0,00
IVA Soportado Gen.	2.635,50	2.712,92	2.794,21
Total IVA Soportado	2.635,50	2.712,92	2.794,21
IVA Rep-Sop	4.819,50	5.487,58	6.226,34
IVA a pagar	0,00	5.351,08	6.226,34
<b>Total Pagos</b>	<b>228.258,68</b>	<b>229.553,39</b>	<b>240.136,00</b>
<b>SALDO FINAL</b>	<b>36.196,32</b>	<b>92.043,43</b>	<b>165.847,98</b>

## Amortizaciones:

Prestamo	Plazo (años)	Tipo de interes (TAE)	Año1 (*)	Año 2 (*)	Año 3 (*)
185.000,00	10	6,1%	2.063,18	2.063,18	2.063,18
Principal			13.856,33	14.725,60	15.649,40
Intereses			10.901,86	10.032,58	9.108,78
TOTAL			24.758,18	24.758,18	24.758,18
15.000,00	1	6,1%	1.326,25	0,00	0,00
Principal			15.000,00	0,00	0,00
Intereses			915,00	0,00	0,00
TOTAL			15.915,00	0,00	0,00

Inmovilizado Inmaterial	Coste	Años	Amort. Anual	Año 2	Año3
Patentes y marcas	0,00	5	0,00	0,00	0,00
Derechos de traspaso	0,00			0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00	4	0,00	0,00	0,00
Leasing	0,00			0,00	0,00
<b>Inmovilizado Material</b>				0,00	0,00
Terrenos	0,00	0		0,00	0,00
Construcciones	0,00	50	0,00	0,00	0,00
Maquinaria	7.000,00	8	875,00	875,00	875,00
Herramientas y útiles	1.000,00	3	333,33	333,33	333,33
Mobiliario	3.000,00	10	300,00	300,00	300,00
Equipos informáticos	2.000,00	4	500,00	500,00	500,00
Fianzas	6.000,00				
Otros	205.000,00	10	20.500,00	20.500,00	20.500,00
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>218.000,00</b>		<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>

## Cuentas de explotación:

CONCEPTO	Total año 1	Total año 2	Total año 3
Ventas	252.000,00	277.200,00	304.920,00
Por compras	72.000,00	75.600,00	79.380,00
Mano de obra directa	0,00	0,00	0,00
<b>Margen bruto</b>	<b>180.000,00</b>	<b>201.600,00</b>	<b>225.540,00</b>
<b>M. obra indirecta (salarios + S.S.)</b>	<b>62.400,00</b>	<b>62.400,00</b>	<b>62.400,00</b>
Arrendamientos	24.000,00	24.000,00	24.000,00
Comunicación	0,00	0,00	0,00
Transportes	0,00	0,00	0,00
Serv. Profesionales	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Material oficina	600,00	600,00	600,00
Reparac. y conserv.	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Suministros	14.400,00	14.400,00	14.400,00
Otros gastos	8.550,00	8.550,00	8.550,00
<b>Total gastos gener.</b>	<b>50.550,00</b>	<b>50.550,00</b>	<b>50.550,00</b>
<b>Tributos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Amortizaciones</b>	<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>	<b>22.508,33</b>
<b>BAIT</b>	<b>44.541,67</b>	<b>66.141,67</b>	<b>90.081,67</b>
Intereses deuda Lp.	11.816,86	10.032,58	9.108,78
<b>BAT</b>	<b>32.724,81</b>	<b>56.109,08</b>	<b>80.972,89</b>
Impuesto Sociedades	8.181,20	14.027,27	20.243,22
<b>BDT</b>	<b>24.543,61</b>	<b>42.081,81</b>	<b>60.729,67</b>

## Balances:

ACTIVO FIJO	201.491,67	178.983,33	156.475,00
<b>Inmovilizado Material</b>	<b>195.491,67</b>	<b>172.983,33</b>	<b>150.475,00</b>
Terrenos	0,00	0,00	0,00
Construcciones	0,00	0,00	0,00
Maquinaria	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Herramientas y útiles	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Mobiliario	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Equipos informáticos	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Elementos de transporte	0,00	0,00	0,00
Otros	205.000,00	205.000,00	205.000,00
Amortización Acumulada	22.508,33	45.016,67	67.525,00
<b>Inmovilizado Inmaterial</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Patentes y marcas	0,00	0,00	0,00
Derechos de traspaso	0,00	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00	0,00	0,00
Leasing	0,00	0,00	0,00
<b>Inmovilizado Financiero</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>
Fianzas	6.000,00	6.000,00	6.000,00
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>36.332,82</b>	<b>92.043,43</b>	<b>165.847,98</b>
<b>Existencias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Deudores</b>	<b>136,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Clientes	0,00	0,00	0,00
Administraciones públicas	136,50	0,00	0,00
<b>Tesorería</b>	<b>36.196,32</b>	<b>92.043,43</b>	<b>165.847,98</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>237.824,48</b>	<b>271.026,77</b>	<b>322.322,98</b>
<b>PASIVO</b>	<b>AÑO 1</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 3</b>
<b>RECURSOS</b>	<b>84.543,61</b>	<b>126.625,42</b>	<b>187.355,09</b>
<b>Recursos propios</b>	<b>60.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	<b>60.000,00</b>
Capital	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Pérdidas y Ganancias más Reservas	24.543,61	66.625,42	127.355,09
<b>Exigible a L/P</b>	<b>156.418,07</b>	<b>140.768,67</b>	<b>0,00</b>
Préstamos a l/p	156.418,07	140.768,67	0,00
Proveedores inmovilizado	0,00	0,00	0,00
Acreedores leasing l/p	0,00	0,00	0,00
Otras deudas a l/p (Aportación socios)	0,00	0,00	0,00
<b>Exigible a C/P</b>	<b>22.906,80</b>	<b>29.676,68</b>	<b>36.874,39</b>
Proveedores	0,00	0,00	0,00
Acreedores leasing c/p	0,00	0,00	0,00
Préstamos a c/p	14.725,60	15.649,40	16.631,17
Administraciones Públicas	8.181,20	14.027,27	20.243,22
Otras deudas a corto plazo	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>263.868,48</b>	<b>297.070,77</b>	<b>224.229,47</b>
<b>TOTAL PASIVO CORREGIDO</b>	<b>-26.044,00</b>	<b>-26.044,00</b>	<b>98.093,51</b>

## Ratios:

LIQUIDEZ	AC/DEUDAS CORTO PLAZO	AC	D <sub>C/P</sub>	RATIO
		54.332,82	27.406,80	1,98
		Valor óptimo entre 1,5 y 2		
FONDO DE MANIOBRA	AC-EXIGIBLE CORTO PLAZO	AC	EXIGIBLE C/P	RATIO
		54.332,82	27.406,80	26.926,02
		FM positivo Liquidez		
TESORERIA	(REALIZABLE-DISPONIBLE)/EXIGIBLE CORTO PLAZO	R+D	EXIGIBLE C/P	RATIO
		54.196,32	27.406,80	1,98
		No se maximiza beneficio		
ENDEUDAMIENTO	(EXIGIBLE C/P+EXIGIBLE L/P) / TOTAL PASIVO	E <sub>C/P</sub> +E <sub>L/P</sub>	PT	RATIO
		183.824,88	281.868,48	0,65
		Debe estar entre 0,4 y 0,7		
RENTABILIDAD ECONÓMICA	BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS*100/ACTIVO TOTAL	BAT	AT	RATIO
		50.724,81	255.824,48	19,83
RENTABILIDAD FINANCIERA	BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS *100/RECURSOS PROPIOS	BDT	RP	RATIO
		38.043,61	60.000,00	63,41
PUNTO MUERTO	INGRESOS TOTALES-COSTES TOTALES	IT	CT	PM
		222.000,00	159.458,33	Alcanzado el punto muerto
CAPACIDAD DEVOLUCIÓN PRESTAMOS	(BENEFICIO NETO-AMORTIZACIONES)/(E/C/P-E/L/P)	BN+A	EC/P+E/L/P	RATIOS
		60.551,94	183.824,88	0,33
CASH FLOW	RESULTADO DEL EJERCICIO + AMORTIZACIONES + PROVISIONES	RDO1	A+P (1)	AÑO 1
		38.043,61	22.508,33	60.551,94
		RDO2	A+P (2)	AÑO 2
		51.149,31	22.508,33	73.657,65
		CF		
		0,18		

Tenemos en este escenario una rentabilidad económica del 19,83% y una rentabilidad financiera del 63,41%.

Además, el Fondo de Maniobra es positivo, concretamente de 26.926€. Esto quiere decir que después de atender todos los pagos, aún sobraría dicha cantidad.

## CONCLUSIÓN

Para poder conocer la viabilidad económica y financiera de un campo de fútbol cubierto en León (Fútbol Indoor) se ha tenido que pasar por diversas fases.

En primer lugar, se ha realizado un análisis del entorno y del mercado. Este análisis se basa en conocer lo que los clientes potenciales necesitan y quieren, y además conocer a la posible competencia. Para ello, se realizó una encuesta a la población a la que nos queremos dirigir.

Gracias a esta encuesta, pudimos desarrollar los siguientes puntos. Uno de estos puntos era saber exactamente que íbamos a ofrecer (Actividades). Otro de los puntos que pudimos desarrollar gracias a la encuesta fue el Plan de Marketing, ya que se desarrolló en función de lo recogido en la encuesta.

A partir de aquí, buscamos la Forma Jurídica más conveniente para la empresa, la financiación, localización...

Y como punto más importante, hicimos un análisis financiero. Este análisis consistía en analizar 3 escenarios distintos que nos podríamos encontrar una vez la empresa estuviera en funcionamiento: Pesimista, Normal y Optimista. En cada uno de ellos hicimos una suposición de distinta ocupación.

Una vez analizados los 3 supuestos, se llegó a la conclusión de que todos eran viables, unos con más beneficios y otros con menos, pero que todos tenían una rentabilidad media/alta.

Por lo tanto, este proyecto se realizó con la intención de comprobar si tendría viabilidad financiera, y después de analizar diversos campos se llega a la conclusión de que se podría hacer realidad debido a los resultados positivos.

