



ESTRUCTURA DE COSTES

FIJOS

- **Salarios:** La contratación del personal de nuestra empresa supone entorno a los 800.000€ anuales e incluye el pago de 45 trabajadores.
- **Seguros:** Tanto la actividad de nuestra empresa como nuestra plantilla están asegurados con Caser Seguros. Las diversas pólizas suponen 60.000€ anuales
- **Limpieza:** Tenemos un contrato de limpieza de nuestras oficinas con la empresa limpiezas Garay por 7.200€ anuales.
- **Web y App:** Nuestras dos plataformas digitales son funcionales las 24h del día y suponen 1.000€ anuales.

FIJOS

- **Arrendamientos:** El importe por el alquiler de nuestras oficinas supone un coste anual de 60.000 €
- **Material de oficina.** Por valor de 600€ anuales.
- **Amortizaciones** del Inmovilizado material y de la patente.
- **Gastos corrientes:** Agua, luz, gas, telefonía
- **Contratos de Leasing.** Maquinaria y vehículos.



VARIABLES

- **Materiales:** Los materiales de construcción son un coste variable debido a que cada mes, no necesitamos los mismos materiales, sino que su uso va cambiando debido a los diferentes “pedidos” que tenemos cada mes. Por otro lado los materiales de oficina entran en este mismo grupo debido a que no todos los meses compramos material, sino que depende de lo necesario que sea.
- **Publicidad:** Igual que con los materiales, contratamos servicios publicitarios dependiendo de la necesidad que tengamos. Aunque solemos patrocinarnos casi todo el año mediante medios internos, no siempre tenemos estos costes.

VARIABLES

- **Gastos financieros:** Para comenzar este proyecto pediremos un préstamo a banco Sabadell que supondrá un coste de que pagaremos a plazos.
- **Seguros sociales:** el % corresponderá a las cuotas a la Seguridad Social.



Greenbrick S.L.

PERSONAL

	DATOS
Salario medio mensual	1.200,00
Incremento salarial anual	2,00%
Nº de empleados año 1	40
Nº de empleados año 2	45
Nº de empleados año 3	45
Nº de empleados año 4	45
Nº de empleados año 5	45
% coste Seguridad Social	23,60%
Total gastos de personal	

ALQUILER

Alquiler mensual	5.000,00
Subida anual prevista en %	2,00%

OTROS GASTOS

Gastos corrientes (agua, luz, móvil)	100,00
Leasing maquinaria	3.000,00
Material de Oficina	50,00
Limpieza	600,00
Seguros	5.000,00
Pago a empresas proveedoras	10.000,00
Subida media anual en %	1,50%
TOTAL OTROS GASTOS	

CÁLCULOS INTERMEDIOS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
	576.000,00	674.179,20	687.662,78	701.416,04	715.444,36
	135.936,00	159.106,29	162.288,42	165.534,19	168.844,87
	711.936,00	833.285,49	849.951,20	866.950,23	884.289,23
	60.000,00	61.200,00	62.424,00	63.672,48	64.945,93
	1.200,00	1.218,00	1.236,27	1.254,81	1.273,64
	36.000,00	36.540,00	37.088,10	37.644,42	38.209,09
	600,00	609,00	618,14	627,41	636,82
	7.200,00	7.308,00	7.417,62	7.528,88	7.641,82
	60.000,00	60.900,00	61.813,50	62.740,70	63.681,81
	120.000,00	121.800,00	123.627,00	125.481,41	127.363,63
	225.000,00	228.375,00	231.800,63	235.277,63	238.806,80
TOTAL GASTOS	996.936,00	1.122.860,49	1.144.175,83	1.165.900,34	1.188.041,96



Greenbrick S.L.

¿Impuesto sobre beneficios?

15,00%

¿% distribución de beneficios?

10,00%

CUENTA DE RESULTADOS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ventas	1.135.000,00	1.283.000,00	1.365.000,00	1.385.000,00	1.485.000,00
Aprovisionamiento					
Variación de existencias					
Margen	1.135.000,00	1.283.000,00	1.365.000,00	1.385.000,00	1.485.000,00
Gastos de personal	711.936,00	833.285,49	849.951,20	866.950,23	884.289,23
Alquileres	60.000,00	61.200,00	62.424,00	63.672,48	64.945,93
Otros gastos	225.000,00	228.375,00	231.800,63	235.277,63	238.806,80
EBITDA	138.064,00	160.139,51	220.824,17	219.099,66	296.958,04
Amortizaciones	102.700,00	103.100,00	128.850,00	128.850,00	128.850,00
EBIT	35.364,00	57.039,51	91.974,17	90.249,66	168.108,04
Gastos financieros	40.000,00	36.819,82	33.480,62	29.974,47	26.293,01
BAI	-4.636,00	20.219,69	58.493,55	60.275,19	141.815,03
Impuesto sobre beneficios	-695,40	3.032,95	8.774,03	9.041,28	21.272,25
Resultado	-3.940,60	17.186,74	49.719,52	51.233,91	120.542,77

DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS

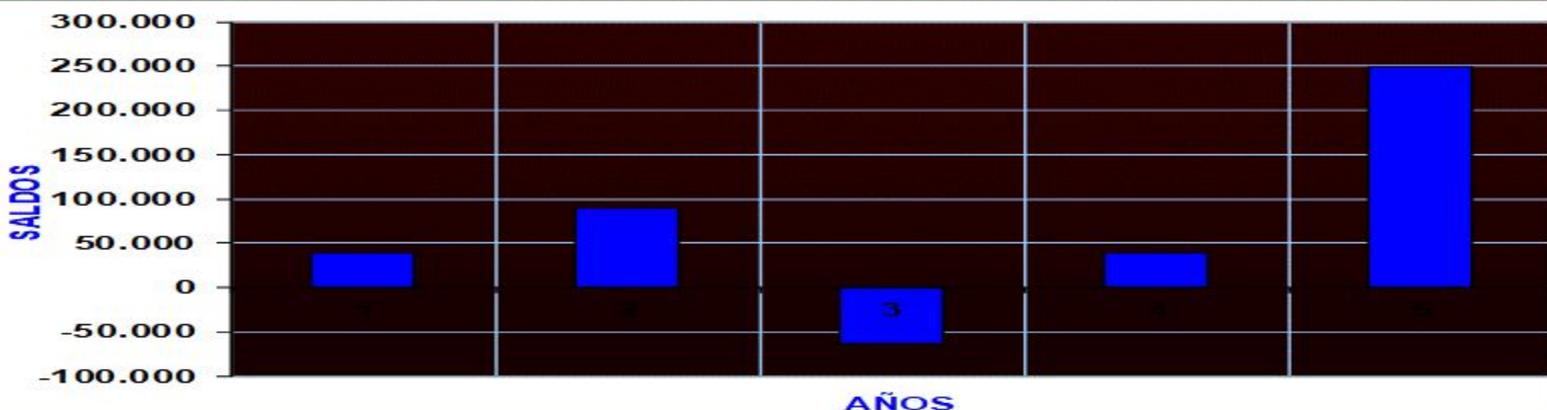
DIVIDENDO		1.718,67	4.971,95	5.123,39	12.054,28
RESERVAS		15.468,06	44.747,57	46.110,52	108.488,50



Greenbrick S.L.

TESORERÍA AL FINAL DE CADA AÑO

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Saldo inicial	5.000,00	39.155,74	88.939,96	-63.085,51	38.245,82
+ Beneficio	-3.940,60	17.186,74	49.719,52	51.233,91	120.542,77
+ Amortizaciones	102.700,00	103.100,00	128.850,00	128.850,00	128.850,00
+ Prestamos obtenidos					50.000,00
+ Ampliaciones de capital					
+ Crédito de proveedores					
- Crédito a clientes					
- Dividendos		1.718,67	4.971,95	5.123,39	12.054,28
- Devoluciones de préstamos	63.603,66	66.783,84	70.123,04	73.629,19	77.310,65
- Inversiones	1.000,00	2.000,00	255.500,00		
- Existencias					
Saldo final	39.155,74	88.939,96	-63.085,51	38.245,82	248.273,67





Greenbrick S.L.

BALANCE PREVISIONAL

	INICIO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVO						
Inmovilizado	1.017.000,00	1.018.000,00	1.020.000,00	1.275.500,00	1.275.500,00	1.275.500,00
Amortizaciones		102.700,00	205.800,00	334.650,00	463.500,00	592.350,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1.017.000,00	915.300,00	814.200,00	940.850,00	812.000,00	683.150,00
Existencias						
Clientes						
Tesorería	5.000,00	39.155,74	88.939,96		38.245,82	248.273,67
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	5.000,00	39.155,74	88.939,96		38.245,82	248.273,67
TOTAL ACTIVO	1.022.000,00	954.455,74	903.139,96	940.850,00	850.245,82	931.423,67
PASIVO						
Recursos propios	222.000,00	222.000,00	222.000,00	222.000,00	222.000,00	222.000,00
Reservas			15.468,06	60.215,63	106.326,15	214.814,64
Resultados negativos		-3.940,60	-3.940,60	-3.940,60	-3.940,60	-3.940,60
Prestamos	800.000,00	736.396,34	669.612,50	599.489,46	525.860,28	498.549,63
TOTAL NO CORRIENTE	1.022.000,00	954.455,74	903.139,96	877.764,49	850.245,82	931.423,67
Proveedores						
Tesorería negativa				63.085,51		
TOTAL CORRIENTE				63.085,51		
TOTAL PASIVO	1.022.000,00	954.455,74	903.139,96	940.850,00	850.245,82	931.423,67