

Estructura de costes

Nuestra estructura de costes está compuesta por dos tipos de costes: los costes fijos y variables, teniendo en cuenta que determinados conceptos pueden considerarse semivariantes o semifijos. Los costes fijos no dependen del nivel de actividad a diferencia de los costes variables, que no varían en función del volumen de ventas alcanzado.

Entre los costes fijos se encuentran los gastos del personal, esto incluye a los administradores, los comerciales que se ocupan de la venta de las viviendas y los demás trabajadores que se encuentren en las oficinas, el alquiler de oficina (1000€ +IVA al mes) en la que trabajaremos y la electricidad (90€+IVA al mes).

Entre los costes variables se encontrarán las subcontrataciones que haremos para llevar a cabo el proyecto. Subcontrataremos a dos empresas para hacerlo, estas son HIMABISA que nos proveerá los materiales necesarios para las reformas, como pueden ser las luminarias, las ventanas, los suelos, los recubrimientos, los muebles, etc. Por otro lado, subcontrataremos también a una empresa para la mano de obra, esta será CONSTRUCTEC, una empresa con todo tipo de trabajadores que necesitaremos para el proyecto, como son los albañiles, los soldadores, los electricistas, etc. (la mano de obra de todos estos trabajadores tendrá una media de coste de 35-50€/hora+IVA) También debemos tener en cuenta los gastos financieros de la empresa y los impuestos de sociedades. Otro punto importante serían los servicios exteriores como pueden ser los desplazamientos que debemos realizar, los seguros que debemos tener, etc. La publicidad también será tenida en cuenta en nuestros costes, al igual que la promoción. En esto último incluiríamos una web sencilla pero atractiva, y algunos materiales de marketing que puedan ayudar en la venta de nuestras viviendas.

Evidentemente el coste de los contenedores proporcionados por Berge, y sus traslados, se darán en función de las ventas de viviendas que realizaremos. A continuación mostramos una tabla de los diferentes precios de contenedores que hemos encontrado en las diferentes páginas webs para conseguir un precio medio de compra de cada unidad.

Producto	Fuente	Precio
Contenedor 40 pies usado	BYB-import	2950€
Contenedor 40 pies usado	todocontenedores.es	3260€
Contenedor 40 pies usado	solostock.com	3080€
Contenedor 40 pies usado	solostock.com	2950€
Contenedor 40 pies usado	solostock.com	3500€
Contenedor 40 pies usado	mundoanuncio.com	3250€
PRECIO MEDIO		3165€

El transporte de los contenedores con un máximo de 200 km de distancia de la empresa Berge, será de 500€+IVA

Como ha sido mencionado previamente, existen también aquellos costes que pueden ser considerados semi variables como por ejemplo la publicidad o los seguros, ya que todo depende de la actividad de la empresa y de su evolución.

Apostamos por la subcontratación ya que nos proporciona más flexibilidad en comparación con la fabricación propia. Es decir, si no se vende no tendremos en cuenta esos costes de la subcontratación ya que no necesitaremos sus servicios, en cambio sí tendremos que tenerlos en cuenta si decidiéramos fabricarlo nosotros.