

Estructura de gastos:

En nuestro caso, estos costos estarán relacionados con las actividades clave que mencionamos anteriormente, como la construcción y mantenimiento de las casas, la gestión del criadero de cerdos, el personal necesario para operar el negocio, y los gastos operativos asociados con el alquiler de las viviendas.

Uno de los mayores costos será la construcción y mantenimiento de las casas. Como estamos optando por casas prefabricadas, los costos iniciales de construcción serán más bajos en comparación con las casas tradicionales, pero todavía necesitaríamos cubrir los gastos de adquisición de las casas, los materiales necesarios para montarlas, y la mano de obra para su instalación. Además, también debemos tener en cuenta el costo de mantenimiento a largo plazo, como la reparación de infraestructuras, el reemplazo de elementos desgastados y la renovación de algunas instalaciones o servicios.

El coste del terreno será otro gasto significativo. Necesitamos adquirir o alquilar un terreno adecuado para las casas y el criadero de cerdos. Esto implicará un costo inicial, además de los gastos recurrentes de mantenimiento del terreno, como el cuidado de los alrededores, la seguridad y la gestión del uso del suelo para las actividades agrícolas y ganaderas. Si el terreno es propiedad, habrá que tener en cuenta los impuestos y los gastos derivados de la gestión de la propiedad.

Los costos operativos del criadero de cerdos también son importantes. Estos incluyen los gastos de alimentación, que constituyen una parte significativa del presupuesto, los costos veterinarios, y los gastos relacionados con la infraestructura del criadero, como jaulas, equipos de ventilación, sistemas de agua y energía. Además, debemos considerar los costos del trabajo asociado con la gestión del criadero, como el personal encargado de cuidar a los animales, alimentarlos y mantener las instalaciones en buenas condiciones.

Los costos de personal son otro gasto importante. Necesitaremos contratar empleados tanto para la gestión del criadero como para la gestión de las casas. Esto incluirá el salario de los trabajadores del criadero, como cuidadores de animales, veterinarios y personal administrativo que se encargue de las finanzas o el control de inventarios. También habrá personal que se encargue de la gestión de las viviendas, es decir, el mantenimiento de las casas, la atención al cliente, y el personal que maneje las reservas y los pagos.

La tecnología también da muchos gastos. Necesitaremos apps para llevar las reservas, la comunicación con los clientes, y las actividades del criadero. Esto puede implicar gastos en el desarrollo de una página web, el uso de plataformas de reservas online, el pago de sistemas de gestión y software de administración. Además, también debemos tener en cuenta los gastos de marketing digital, como anuncios en redes sociales, la creación de contenido, y pagar a influencers o agencias de publicidad para promocionar nuestro negocio.

Los costos de marketing y promoción serán continuos siempre. Para ello, necesitamos estar presentes en plataformas como Airbnb, Booking, y otras páginas de alquiler vacacional. Estas plataformas suelen cobrar comisiones por cada reserva, lo que representa un costo adicional. Además, si hacemos campañas publicitarias o contratamos

Adrián Hoyos, Nicolás Díez y Marina Rodríguez.

a influencers o agencias para promocionar el negocio, también tendremos que cubrir esos gastos.

No podemos olvidarnos de los costos de energía. Si bien nuestra intención es ser sostenibles, las casas seguirán teniendo un consumo energético, como electricidad y calefacción. Además, en el criadero también tendremos que mantener instalaciones que requieren energía, como el sistema de ventilación y la iluminación. A pesar de contar con energías renovables como los paneles solares, puede haber costos asociados con el mantenimiento de estos sistemas y con el uso de energía en momentos en los que no sea suficiente la producción de energía solar.

Los gastos legales y administrativos son otro aspecto que debemos tener en cuenta. Como el negocio implica la gestión de propiedades, alquileres y la producción de alimentos, debemos cumplir con ciertas normativas legales, lo que implica gastos en la contratación de abogados, contadores y servicios administrativos. También hay que considerar los impuestos locales y nacionales sobre la propiedad, los ingresos de alquiler y la producción de cerdos.

ESTIMACIÓN PRIMER - SEGUNDO AÑO y RENTABILIDAD PREVISTA A 10 AÑOS VISTA

- **Cerdos criados al año (N):** 100 cerdos.
- **Precio promedio por cerdo (P):** 70 euros.
- **Rentabilidad neta por cerdo (R):** 20 euros.
- **Alquiler mensual por trabajador (A):** 200 euros.
- **Número de casas para trabajadores (H):** 3 casas.
- **Precio por noche de alquiler vacacional (B):** 50 euros.
- **Noches alquiladas por casa (D):** 30 noches al año.

Paso 1: Ingresos de la producción de cerdos

Ingresos cerdos= $100 \times 20 \times 70 = 140,000$ euros al año

Paso 2: Ingresos por alquiler de casas para trabajadores

Ingresos trabajadores= $2 \times 200 \times 12 \times 3 = 14,400$ euros al año

Paso 3: Ingresos por alquiler vacacional

Ingresos vacacionales= $30 \times 50 \times 3 = 4,500$ euros al año

Paso 4: Ingresos totales anuales

} Ingresos totales= $140,000 + 14,400 + 4,500 = 158,900$ euros al año

Paso 5: Rentabilidad acumulada en 10 años

Adrián Hoyos, Nicolás Díez y Marina Rodríguez.

Rentabilidad acumulada = $158,900 \times 10 = 1,589,000$ euros en 10 años , $900 \times 10 = 1,589,000$ euros en 10 años

CONTRATO DE INVERSIÓN ENTRE BUSINESS ANGELS Y EMPRESA

REUNIDOS

De una parte, [Nombre del Inversor o Business Angel], mayor de edad, con DNI/NIF número [DNI del inversor], domiciliado en [dirección del inversor], en adelante denominado “EL INVERSOR”.

Y de otra parte, [ECOARMONY], representado por [Nombre del representante legal], mayor de edad, con DNI/NIF número [DNI del representante], en calidad de [cargo en la empresa, por ejemplo, CEO o Fundador], y domicilio social en [dirección de la empresa], inscrita en el Registro Mercantil de [ciudad] al tomo [tomo], folio [folio], hoja [número de la hoja], en adelante denominada “LA EMPRESA”.

Ambas partes se reconocen capacidad legal para formalizar el presente contrato y, en su virtud, ACUERDAN:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Objeto del contrato

EL INVERSOR se compromete a aportar la cantidad de Doscientos Mil Euros (200.000 €) a LA EMPRESA en concepto de inversión destinada a financiar las actividades empresariales de LA EMPRESA. A cambio, LA EMPRESA se obliga a devolver dicha cantidad en el plazo y términos establecidos en este contrato.

SEGUNDA: Naturaleza de la inversión

1. La cantidad aportada por EL INVERSOR no constituye una participación accionarial ni derechos de propiedad sobre LA EMPRESA.
2. EL INVERSOR actuará como financiador, y el importe será considerado un préstamo sin intereses, salvo que se especifique lo contrario en este contrato.

TERCERA: Entrega de los fondos

1. EL INVERSOR transferirá la suma de 200.000 € a la cuenta bancaria de LA EMPRESA número [IBAN], abierta en el banco [nombre del banco], en un plazo no superior a [número de días] días desde la firma de este contrato.
2. LA EMPRESA emitirá un justificante de recepción del importe en un plazo de 5 días hábiles.

CUARTA: Plazo y devolución

1. LA EMPRESA se compromete a devolver la totalidad del capital aportado por EL INVERSOR (€200.000) en un plazo máximo de diez (10) años, contados a partir de la fecha de recepción de los fondos.

Adrián Hoyos, Nicolás Díez y Marina Rodríguez.

2. La devolución se realizará mediante pagos anuales de 20.000 € cada uno, comenzando el primer pago en la fecha [fecha exacta del primer pago] y continuando anualmente hasta la devolución completa.
3. LA EMPRESA tendrá derecho a amortizar total o parcialmente el capital aportado antes del plazo pactado, sin penalización alguna.

QUINTA: Garantías

1. Como garantía del cumplimiento del presente contrato, LA EMPRESA ofrece las siguientes garantías:
 - [Detalle de garantías, como activos de la empresa, avales personales, etc., si corresponde].
2. EL INVERSOR tendrá derecho a reclamar judicialmente el importe pendiente en caso de incumplimiento por parte de LA EMPRESA.

SEXTA: Obligaciones de LA EMPRESA

1. LA EMPRESA se compromete a utilizar los fondos aportados exclusivamente para los fines previstos en su plan de negocio.
2. LA EMPRESA deberá informar periódicamente a EL INVERSOR sobre el estado financiero y operativo del negocio mediante reportes anuales y cualquier otra información relevante que EL INVERSOR requiera razonablemente.

SÉPTIMA: Resolución del contrato

1. Este contrato podrá resolverse anticipadamente en los siguientes casos:
 - Por mutuo acuerdo entre las partes.
 - Por incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en este contrato.
 - Por la declaración de quiebra o insolvencia de LA EMPRESA.
2. En caso de resolución, EL INVERSOR podrá exigir la devolución inmediata del importe total pendiente.

OCTAVA: Confidencialidad

Ambas partes se comprometen a mantener la confidencialidad de toda la información financiera, comercial y operativa derivada de este contrato.

NOVENA: Jurisdicción y legislación aplicable

Este contrato se regirá por la legislación española, y las partes se someten expresamente a los juzgados y tribunales de [ciudad o región] para resolver cualquier controversia derivada del mismo.

DÉCIMA: Miscelánea

1. Este contrato representa la totalidad del acuerdo entre las partes y sustituye cualquier entendimiento previo.

Adrián Hoyos, Nicolás Díez y Marina Rodríguez.

