

# Trabajo Fin de Grado

Plan de Viabilidad para la creación de un  
negocio: Gestoría y Asesoría Contable, Fiscal y  
Laboral

Autor

Ana Raluy Areny

Directores

Miguel Marco Fondevila  
Mar Rueda Tomás

Facultad de Economía y Empresa  
Universidad de Zaragoza  
2020/2021

## **RESUMEN**

Este proyecto se basa en un plan de negocio que consiste en la creación de una empresa que ejecuta funciones de asesoría y gestoría, con ubicación en la ciudad de Zaragoza denominada ANARA S.L.

El negocio consistirá en llevar a cabo tanto el asesoramiento a los clientes como la gestión contable y administrativa de sus negocios e irá dirigido tanto a personas jurídicas como físicas.

Además, para que el cliente tenga mayor comodidad en sus gestiones administrativas, tenemos el servicio de desplazamiento a sus negocios como garantía de reforzar la confianza que depositan en nosotros.

El objetivo es tener una idea innovadora para poder gestionar con mayor facilidad nuestro negocio y ver aquellas ventajas que podemos sacar del mismo, al igual que analizaremos tanto fortalezas como las debilidades que tengamos al inicio de la empresa.

---

## **ABSTRACT**

This project is based on a business plan that consists of the creation of a company that performs advisory and management functions, located in the city of Zaragoza called ANARA S.L.

The business will consist of carrying out both the advice to clients and the accounting and administrative management of their businesses and it will be aimed at legal and entities and individuals.

In addition, so that the client has greater comfort in their administrative procedures, we have the service of travel to their businesses as a guarantee of reinforcing the trust they place in us.

The objective is to have an innovative idea to be able to manage our business more easily and to see what advantages we can get from it, as well as analyze both strengths and weaknesses that we have at the beginning of the company.

---

## ÍNDICE.

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	6
3. ASPECTOS LEGALES Y FISCALES.....	9
3.1 Gastos formales de constitución: .....	10
4. ANÁLISIS DE MERCADOS.....	11
4.1 Análisis de competidores .....	11
4.2 Estrategia de comunicación y comercialización .....	12
5. PLAN OPERATIVO.....	13
5.1 Inversiones en inmovilizado.....	13
5.2 Suministros de servicios corrientes.....	14
6. RECURSOS HUMANOS .....	16
7. NECESIDADES INICIALES DE FONDOS.....	18
7.1 Inversión inicial .....	18
7.2 Necesidades iniciales de fondos.....	18
8. PLAN DE FINANCIACIÓN.....	20
9. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.....	22
10. FLUJOS DE CAJA PROVISIONALES.....	24
11. ANÁLISIS DE VIABILIDAD .....	29
11.1 VAN, TIR y Pay-out .....	29
12. ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO.....	30
12.1 Ratios económicos.....	30
12.2 Ratios financieros .....	31
13. ANÁLISIS DEL ENTORNO.....	32
13.1 PEST.....	32
13.2 Fuerzas de Porter .....	32
13.3 DAFO .....	33
14. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.....	34
15. CONCLUSIONES.....	36
16. BIBLIOGRAFÍA.....	37
17. ANEXOS .....	40

## 1. INTRODUCCIÓN.

El presente Trabajo de Fin de Grado tiene como fundamento el Plan de Negocio para la creación y puesta en marcha de una empresa. Un plan de empresa es una herramienta de trabajo para todos los colectivos que quieren desarrollar una iniciativa empresarial, donde se recogen los diferentes factores y objetivos de cada una de las áreas que intervienen en la puesta en marcha.

Lo primero que vamos a definir en este trabajo, es qué tipo de negocio queremos y dónde lo llevaremos a cabo. Para ello, hemos considerado que la actividad empresarial que realizaremos será la creación de una asesoría y gestoría en la ciudad de Zaragoza.

Con los conocimientos adquiridos durante la carrera en Finanzas y Contabilidad, consideramos que es un proyecto viable para realizar esta actividad empresarial y así, poder dedicarnos en el mercado laboral a una actividad que se caracteriza por lo que hemos estudiado.

En primer lugar, el nombre comercial de nuestra empresa va a ser ANARA S.L. dicho nombre proviene de mi nombre y de las iniciales de mi apellido, estará formada por 3 socios, todos ellos graduados en la Facultad de Economía y Empresa de la Universidad de Zaragoza.

Cabe destacar en esta introducción los aspectos que vamos a tener en cuenta para la creación de nuestra empresa y los criterios con los que nos vamos a basar a la hora de hacer el estudio de nuestro plan de negocio, que son los siguientes:

- Documentación: importante para la creación de la actividad, los requisitos que nos exigen y cómo poder constituirla.
- Ubicación: el lugar que hemos decidido será en la ciudad de Zaragoza.
- Local: llevaremos a cabo la actividad en un local que compraremos.
- Financiación: es el dinero que necesitamos para hacer frente a las deudas, principalmente la compra de nuestro local.

- Inmovilizados: los equipos que utilizaremos para desarrollar nuestra actividad, en este apartado, hablaremos tanto de los inmovilizados materiales como los intangibles.
- Personal: en principio los socios ejerceremos los cargos, cada uno con su nómina correspondiente, si vemos que necesitamos contratar personal, es un gasto que tendremos que considerar.
- Competencia: tenemos que conocer a nuestra competencia y cómo podemos ser competidores.
- Clientes: la clientela que consideramos son personas tanto jurídicas como físicas, es decir, nos dedicamos a ofrecer nuestros servicios tanto a empresas como a familias.
- Proveedores o acreedores: son aquellos servicios que iremos contratando para poder llevar a cabo nuestra actividad.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.

En este apartado vamos a definir nuestra actividad empresarial, a qué nos vamos a dedicar, diferenciar entre asesoría y gestoría y la función que tiene cada una de ellas.

Una asesoría es aquella empresa que presta a otras empresas, autónomos o personas físicas servicios de asesoramiento, especializados y sustentados en la capacidad y experiencia de los profesionales que la forman. Este concepto está vinculado al ámbito laboral, fiscal y contable y presenta una relación directa con las Administraciones Públicas.

Mientras tanto, una gestoría es el punto de gestión administrativo para las personas físicas o empresas que precisan del servicio para la elaboración de trabajos burocráticos, administrativos o fiscales. Es decir, se encarga de las tareas administrativas habituales bajo la solicitud de un cliente.

Una vez definidos ambos conceptos, la empresa que vamos a iniciar va a ser una asesoría y gestoría con fines laborales, contables y fiscales, dirigida a todo tipo de clientela. A su vez, la actividad va a ser desarrollada por tres socios de los cuales aportaremos una cantidad mínima exigible por ley.

Para ello, hemos tomado la decisión de crear una Sociedad Limitada a nivel jurídico, por lo tanto, el capital que aportaremos será de 20.000,00 euros en total, que estará desembolsado en su totalidad.

Al ser una Sociedad Limitada, el capital aportado estará dividido en dos partes denominadas participaciones, de las que dispondremos cada socio dependiendo del capital aportado. En este caso, se ha decidido que los 3 socios tengamos distinto porcentaje de aportación, la gerente aportará el 50% de capital y los otros dos socios el 25%, en el caso de que la empresa en el futuro crezca, tendríamos la posibilidad de tener una agencia de auditoría con otros socios capitalistas a nivel nacional.

Mientras tanto, nuestro negocio va a comenzar a nivel local en la ciudad de Zaragoza en un local situado en el centro, cuyo valor ascenderá a 69.500,00 euros y entre los socios, hemos querido optar por la financiación de este, mediante un préstamo hipotecario concedido por nuestra entidad financiera (financiación ajena).

Nuestras oficinas van a estar en el centro de la ciudad zaragozana, exactamente en Paseo de la Constitución – Las Damas con 60 m<sup>2</sup>. Hemos firmado el contrato de

compraventa ante notario una vez concedido el préstamo e iniciamos los procesos burocráticos para la formalización de nuestra sociedad.



*Fuente: Venta locales, Idealista*

Una vez reformado el local donde estarán nuestras oficinas de trabajo, empezaremos a contratar todos aquellos servicios imprescindibles para tener todos los medios necesarios para comenzar con la actividad. Los servicios e inmovilizados que contrataremos y compraremos son los siguientes:

- Luz: principalmente con Naturgy, que será nuestro suministrador. Para el cálculo he escogido la tarifa 2.1, asociada entre 10 y 15 kW.
- Agua: Ayuntamiento de Zaragoza. Seleccionando la tarifa de contratación alta y el cambio de titular sin lectura facilitada por el abonado.
- Teléfono: hemos buscado una compañía sólida y con buenas garantías, que en este caso es con Vodafone.
- Internet: junto al teléfono, la compañía que contratamos es Vodafone.
- Servicio Profesional: servicio extra de limpieza.
- Sillas: las adquirimos de Conforama, tanto las de los clientes en sala de espera como las que tenemos los empleados.
- Mesas: las compramos en Conforama junto con las sillas, con medidas respectivas a cada despacho.



- Ordenadores: hemos decidido comprar ordenadores de sobremesa para cada despacho. Los adquirimos de la página web Pccomponents y también adquirimos la impresora.
- Aplicaciones informáticas: en este caso, contratamos una empresa que nos facilita el programa de contabilidad para hacer las operaciones de la gestión administrativa.
- Material de oficina: los compramos en el Corte Inglés, por la cercanía, que se encuentra al lado de nuestras oficinas.

Respecto a la publicidad de nuestra asesoría-gestoría, hemos contratado el servicio de una empresa independiente para la creación de nuestra página web, donde nos llevarán el desarrollo de ésta para que nos puedan contactar desde otras partes de España para aquellas gestiones que se puedan hacer a distancia, tales como presentación de impuestos como pago de tasas, además, de las tarjetas de visita que les entregaremos a los clientes.

Una vez que tengamos todo listo para el comienzo de la actividad, solicitaremos los permisos que se requieren y, además, todos los socios de la empresa nos hemos dedicado a visitar comercios de la zona para darnos a conocer antes de darnos de alta como persona jurídica, no obstante, ya hemos ido entregando las tarjetas de visita que habíamos contratado.

### **3. ASPECTOS LEGALES Y FISCALES.**

Como la empresa se encuentra desarrollada por tres socios, la forma jurídica que hemos comentado con anterioridad a la que nos vamos a ceñir es la Sociedad Limitada. Hemos optado por escoger esta forma jurídica donde la responsabilidad del socio se limita al capital aportado, con la finalidad de poder proteger nuestro patrimonio personal en un contexto de incerteza económica.

Esta forma jurídica se caracteriza principalmente por tener como régimen fiscal el impuesto de sociedades y por constituirse en escritura pública. Entre sus ventajas, cabe destacar el capital mínimo exigido que asciende a 20.000,00 euros, una cantidad muy inferior a la exigida en una sociedad anónima, a pesar de que se desembolsa completamente en el momento del inicio de la actividad.

Otra ventaja es la rapidez de su constitución, ya que podemos efectuar la tramitación de forma telemática y poder escoger los estatutos sociales orientativos.

Además, podemos destacar otras ventajas respecto a la elección de esta forma jurídica tales como:

- Objeto social genérico.
- Órganos sociales sencillos.
- Libro de registro de los socios no obligatorio.
- Modificación gratuita de la denominación social durante los tres meses siguientes a su constitución.
- Aplazamiento de un año en el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Aplazamiento del pago del Impuesto de Sociedades de los dos primeros periodos impositivos.

Del mismo modo que la forma jurídica que hemos seleccionado presenta ventajas respecto a otras formas jurídicas, también tiene algunos inconvenientes tales como:

- Mayores gastos que el empresario individual o las comunidades de bienes o sociedades civiles.
- No hay libertad para transmitir participaciones.

- Obligatoriedad de llevar contabilidad formal.
- No puede emitir obligaciones.

A pesar de tener inconvenientes, las ventajas que presenta la creación de nuestra empresa como sociedad limitada son mayores, por lo tanto, se considera la mejor opción entre las diferentes formas jurídicas existentes y disponibles, sobre todo en temas fiscales, que es la forma jurídica más viable y considerada.

### ***3.1 Gastos formales de constitución:***

En el momento que decidimos crear la empresa hay una serie de gastos iniciales que nos conllevara a desembolsarlo antes de la constitución.

En primer lugar, hay que hacerlo mediante escritura pública e inscribirlas en el Registro Mercantil.

Para la denominación social hay que pagar un arancel por la solicitud del nombre de la sociedad al Registro Mercantil Central.

Elevar a escritura pública la constitución de la sociedad, incluyendo su denominación y su capital social.

Solicitud del NIF Provisional, mediante el Modelo 036 en la Agencia tributaria pero que no tiene ningún coste.

<b>GASTOS</b>	
<b>GASTOS DE CONSTITUCIÓN</b>	
<i>Certificado de Denominación Social</i>	16,36 €
<i>Escritura de Constitución - Gastos de notaria</i>	300,00 €
<i>Inscripción en el Registro mercantil</i>	206,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>522,36 €</b>

*Fuente: elaboración propia*

## **4. ANALISIS DE MERCADOS.**

### ***4.1 Análisis de competidores***

Los competidores entre las empresas de este sector cada vez son mayores. Esto hace que cada vez sea más complicado retener a un cliente.

Los principales competidores se dividen en dos grupos:

#### **SECTOR PRIVADO:**

la mayoría son asesorías y gestorías privadas que se dedican a prestar los servicios similares a este proyecto.

Respecto a la ciudad de Zaragoza, hay un total de 284 gestorías y asesorías que realizan las mismas funciones que nuestro negocio, es decir, son contables, fiscales y laborales.

En la zona donde hemos adquirido el local, hemos estudiado el número de competidores que existen en un radio de 200 metros y hay un total de 16 gestorías y asesorías que se dedican exactamente a lo que ofrecemos.

El volumen de negocios de este sector oscila los 11 millones de euros, con esto vemos que el entorno económico está mejorando y en nuestro caso, aumentaría la gran competitividad con los rivales al descender el volumen de negocio. Para ello, nos tendremos que hacer hueco en el mercado y poder conseguir un volumen de negocio lo suficiente para mantener nuestra actividad a largo plazo.

#### **SECTOR PÚBLICO:**

principalmente es el Ayuntamiento de cada municipio donde tienen a un agente que ayuda a asesorar a las empresas sobre las principales ayudas o subvenciones y en la búsqueda de profesionales para que trabajen en las empresas que ofrecen empleo.

#### ***4.2 Estrategia de comunicación y comercialización***

Para darnos a conocer lo primero que hemos hecho es repartir a los comercios de la zona unas tarjetas de visita, además de crear una página web para la gente que necesite nuestros servicios online.

También abriremos cuenta en redes sociales, como “Instagram” y “Facebook” y pondremos un anuncio en la radio “Cuña publicitaria”.

En cuanto a la comercialización, las gestorías y las asesorías fijan sus tarifas en función de los servicios que prestan. Nosotros nos hemos fijado en los precios de la competencia, donde hemos decidido que a las personas físicas se les cobrará 40,00 euros por hacer “Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas”, a los autónomos se les cobrará al mes 40,00 euros y a las empresas 60,00 euros mensuales.

Ofreceremos un servicio con mayor vinculación con el cliente acudiendo a su negocio para gestionar las operaciones concretas necesarias por el cliente en ese momento.

Hacer seguimientos puntuales cada mes de nuestros clientes.

## 5. PLAN OPERATIVO.

### 5.1 Inversiones en inmovilizado

En este apartado hablaremos de todos los elementos del activo tanto del inmovilizado intangible como del material que tiene nuestra empresa y de sus amortizaciones.

#### INMOVILIZADO INTANGIBLE:

- Aplicaciones informáticas: es el programa informático que tendremos en nuestro despacho para la realización de todas las gestiones de la oficina. Nuestro programa se denomina “Sage 50 Estándar”.

#### INMOVILIZADO MATERIAL:

- Construcción: es el local donde llevaremos a cabo nuestra actividad, adquirido en “Idealista”.
- Mobiliario y Material de Oficina: Son todos los muebles y materiales de oficina que emplearemos en el despacho, obtenidos por la empresa “Conforama” y el “Corte Inglés”.
- Equipos de procesos informáticos: Hemos comprado tres ordenadores y una impresora que es lo que necesitaremos para empezar a emprender. Adquiridos en la empresa “Pccomponentes”.

Los gastos de amortización del primer año se distribuyen en la siguiente tabla:

INMOVILIZADO INTANGIBLE	AÑO N		
	ADQUISICION	AMORTIZACION	ACUMULADA
<i>Aplicaciones Informáticas</i>	1.426,59 €	356,65 €	356,65 €
<b>TOTAL INM. INTANGIBLE</b>	<b>1.426,59 €</b>	<b>356,65 €</b>	<b>356,65 €</b>
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>			
<i>Construcción (Local)</i>	69.500,00 €	2.316,67 €	2.316,67 €
<i>Mobiliario</i>	2.000,00 €	200,00 €	200,00 €
<i>Material de oficina</i>	1.000,00 €	100,00 €	100,00 €
<i>EPI</i>	1.778,44 €	444,61 €	444,61 €
<b>TOTAL INM. MATERIAL</b>	<b>74.278,44 €</b>	<b>3.061,28 €</b>	<b>3.061,28 €</b>
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>75.705,03 €</b>	<b>3.417,92 €</b>	<b>3.417,92 €</b>

*Fuente: elaboración propia*

## 5.2 *Suministros de servicios corrientes*

En este apartado definiremos todos los suministros que tiene la empresa para el desarrollo de la actividad:

- Luz: he buscado en internet cual sería el presupuesto que paga una PYME de luz y me ha salido una serie de competidores, el cual he elegido “Naturgy”, que es el más económico, este nos ofrece la Tarifa 2.1 asociada a potencias superiores, concretamente entre 10 y 15 kW. Esta tarifa nos cuesta 0,1453€/kWh.
- Agua: he contratado los servicios que nos ofrece el ayuntamiento de Zaragoza. He aplicado la tarifa de contratación, dicha tarifa exige un tipo de gestión alto a un precio de 18,50€ y el cambio de titular sin lectura facilitada por el abonado de 10,00€. Pagadero trimestralmente.
- Internet: Hemos escogido una oferta de Fibra en “Vodafone”, los tres primeros meses debemos pagar 41,32€ y los meses restantes a 82,62€ incluyendo dos líneas móviles con datos y minutos ilimitados.
- Servicios profesionales: hemos contratado una empresa de limpieza “Aurolim Zaragoza” a 12,00€ la hora, contratando dos horas a la semana.
- Publicidad y propaganda: empresa independiente para la creación de la página web, las tarjetas de visita, el anuncio en la radio y todas las publicidades que necesitemos. Cobrándonos 50,00€ al mes.
- Gastos de comunidad: como hemos comprado el local, nos venía con una serie de gastos que pagaremos mensualmente, estos gastos incluyen la comunidad y la calefacción, correspondiente al pago de 105,00€ al mes.
- Prima de Seguros: hemos pedido presupuesto a una correduría de seguros y el más económico es la entidad “Helvetia” para asegurar nuestra empresa, cuota anual de 147,53€.

<b>GASTOS</b>	<b>AÑO N</b>	<b>AÑO N+1 (1%)</b>	<b>AÑO N+2 (2%)</b>	<b>AÑO N+3 (2%)</b>	<b>AÑO N+4 (2%)</b>
<i>Luz</i>	784,62 €	792,47 €	808,32 €	824,48 €	840,97 €
<i>Agua</i>	342,00 €	345,42 €	352,33 €	359,37 €	366,56 €
<i>Internet</i>	867,72 €	876,40 €	893,93 €	911,80 €	930,04 €
<i>Prima de Seguro</i>	147,53 €	149,01 €	151,99 €	155,03 €	158,13 €
<i>Gastos Comunidad</i>	1.260,00 €	1.272,60 €	1.298,05 €	1.324,01 €	1.350,49 €
<i>Servicios profesionales</i>	1.152,00 €	1.163,52 €	1.186,79 €	1.210,53 €	1.234,74 €
<i>Publicidad y propaganda</i>	600,00 €	606,00 €	618,12 €	630,48 €	643,09 €
<i>Gastos de Constitución</i>	522,36 €	527,58 €	538,13 €	548,90 €	559,88 €
<b>TOTAL GASTOS ANUAL</b>	<b>5.676,23 €</b>	<b>5.732,99 €</b>	<b>5.847,65 €</b>	<b>5.964,60 €</b>	<b>6.083,90 €</b>

*Fuente: elaboración propia*



## **6. RECURSOS HUMANOS**

Los contratos laborales se aplican según el Convenio Colectivo de Oficinas y Despachos de la provincia de Zaragoza.

En este convenio colectivo destacamos los grupos profesionales pertenecientes a cada uno de nuestros socios.

En primer lugar, el grupo profesional de nuestra gerente se basa en el Nivel 1. Titulado de grado superior, con las funciones más decisivas de la empresa, basándose en la toma de decisiones más importantes.

En segundo lugar, con el grupo profesional Personal Administrativo Nivel 5. Oficial de primera administrativo. Encargado de las funciones fiscales y laborales de la empresa.

En tercer lugar y no menos importante, Personal Administrativo Nivel 8. Auxiliar Administrativo, sus funciones principales es la parte contable y recepcionista.

Respecto a la jornada de trabajo establecida en el convenio colectivo será de 1760 horas anuales, distribuidas en 8 horas diarias de lunes a viernes, respetando los días festivos nacionales, autonómicos y provinciales.

El salario incluirá dos pagas extraordinarias abonadas en el mes de junio y diciembre con la opción de ser prorrateadas, dependiendo de la decisión de cada socio.

## DESGLOSE DE LOS GASTOS DE LAS NOMINAS:

COTIZACIÓN SEGURIDAD SOCIAL		
CONCEPTO	TRABAJADOR	EMPRESA
<i>Contingencias comunes</i>	4,70%	23,60%
<i>Accidente de trabajo y enfermedad profesional</i>		3,00%
<i>Desempleo</i>	1,55%	5,50%
<i>Fondo de garantía Social</i>		0,20%
<i>Formación Profesional</i>	0,10%	0,60%
<b>TOTAL</b>	<b>6,35%</b>	<b>32,90%</b>

*Fuente: elaboración propia*

En primer lugar, he elaborado una tabla con la cotización de la Seguridad Social que corre a cargo del trabajador y a cargo de la empresa. Todas las cotizaciones tienen el mismo porcentaje para todos los trabajadores excepto los que corresponden a los accidentes de trabajo y enfermedad profesional que van en función de la peligrosidad del trabajo.

## RESUMEN DE NÓMINAS:

NOMBRE APELLIDOS	Nominas (bruto)	S. Social empresa	S. Social Trabajador	Organismos S. Social Acreedores	IRPF	Neto
<i>Ana Raluy Areny</i>	24.084,08 €	7.924,23 €	1.529,34 €	9.453,57 €	2.890,09 €	11.740,42 €
<i>Julio Castro Marinez</i>	18.794,93 €	6.183,98 €	1.193,48 €	7.377,45 €	2.255,39 €	9.162,08 €
<i>Laura Rodriguez Rodriguez</i>	14.877,64 €	4.895,09 €	944,73 €	5.839,82 €	1.785,32 €	7.252,50 €
<b>TOTAL</b>	<b>57.756,65 €</b>	<b>19.003,30 €</b>	<b>3.667,55 €</b>	<b>22.670,85 €</b>	<b>6.930,80 €</b>	<b>28.155,00 €</b>

*Fuente: elaboración propia*

El resumen de nóminas es el coste de la seguridad social de la empresa y del trabajador, el coste del IRPF y el salario neto y bruto.

## 7. NECESIDADES INICIALES DE FONDOS.

### 7.1 Inversión inicial

El conjunto de mi inversión inicial está compuesto por los siguientes activos, antes de iniciar la actividad empresarial:

INMOVILIZADO	PRECIO DE ADQUISICION	FINANCIACION
<i>Aplicaciones Informáticas</i>	1.426,59 €	ICO
<i>Construcción (Local)</i>	69.500,00 €	ICO
<i>Mobiliario</i>	2.000,00 €	ICO
<i>Material de oficina</i>	1.000,00 €	ICO
<i>EPI</i>	1.778,44 €	ICO
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>75.705,03 €</b>	

Como podemos observar nuestras inversiones están compuestas por inmovilizado material e inmovilizado intangible, ambas van a estar financiadas mediante Préstamos ICO obtenidos desde nuestra entidad financiera “CaixaBank”.

### 7.2 Necesidades iniciales de fondos

Nuestras necesidades de financiación, como ya hemos mencionado en el apartado anterior, van a ser mediante los Préstamos ICO.

- Aplicaciones informáticas: correspondientes al inmovilizado intangible, van a estar depreciadas mediante la amortización lineal a 4 años. Para ello, el préstamo ICO obtenido desde nuestra entidad financiera va a ser de 3 años amortizados/año vencido.
- Construcción: correspondientes al inmovilizado material, van a estar depreciadas mediante la amortización lineal a 30 años. Para ello, el préstamo ICO obtenido desde nuestra entidad financiera va a ser de 3 años amortizados/año vencido.
- Mobiliario: correspondientes al inmovilizado intangible, van a estar depreciadas mediante la amortización lineal a 10 años. Para ello, el préstamo ICO obtenido desde nuestra entidad financiera va a ser de 3 años amortizados/año vencido.

- Material de oficina: correspondientes al inmovilizado intangible, van a estar depreciadas mediante la amortización lineal a 10 años. Para ello, el préstamo ICO obtenido desde nuestra entidad financiera va a ser de 3 años amortizados/año vencido.
- Equipos para procesos de información: correspondientes al inmovilizado intangible, van a estar depreciadas mediante la amortización lineal a 4 años. Para ello, el préstamo ICO obtenido desde nuestra entidad financiera va a ser de 3 años amortizados/año vencido.

## 8. PLAN DE FINANCIACIÓN.

Para conseguir financiación hemos considerado una aportación propia de 20.000,00€ y ajena a través de los préstamos ICO.

Al ser el capital social de 20.000,00€ como aportación para la creación de la Sociedad Limitada, no es suficiente para poder financiarnos, por lo tanto, hemos optado por la financiación ajena, solicitando préstamos a una entidad financiera para cubrir los costes del local y de los inmovilizados tanto material como intangible.

Solicitaremos las líneas ICO que son préstamos que puedes solicitar a tu banco para financiar tus proyectos de inversión, actividades empresariales y/o necesidades de liquidez o gastos.

La ventaja que tienen los préstamos ICO es que tenemos hasta un 80% de aval procedente del estado.

Se solicita:

- A la Entidad “CaixaBank” un préstamo ICO para la adquisición del local por valor de 69.500,00€, con un tipo de interés nominal de 4,474% a devolver en 10 años y sin carencias, es decir, pagando tanto los intereses devengados como las cuotas de amortización correspondiente al préstamo.

<b>PRESTAMO ICO - CAIXABANK (LOCAL)</b>	
<i>Importe préstamo</i>	69.500,00 €
<i>n</i>	10
<i>TIN</i>	4,474%
<i>Pago anual</i>	-8.772,10 €

FECHA	CUOTA	CAPITAL AMORTIZADO	INTERESES	CAPITAL PENDIENTE
				69.500,00 €
2021	-8.772,10 €	-5.662,67 €	3.109,43 €	63.837,33 €
2022	-8.772,10 €	-5.916,02 €	2.856,08 €	57.921,31 €
2023	-8.772,10 €	-6.180,70 €	2.591,40 €	51.740,60 €
2024	-8.772,10 €	-6.457,23 €	2.314,87 €	45.283,37 €
2025	-8.772,10 €	-6.746,13 €	2.025,98 €	38.537,25 €
2026	-8.772,10 €	-7.047,95 €	1.724,16 €	31.489,30 €
2027	-8.772,10 €	-7.363,27 €	1.408,83 €	24.126,03 €
2028	-8.772,10 €	-7.692,70 €	1.079,40 €	16.433,32 €
2029	-8.772,10 €	-8.036,88 €	735,23 €	8.396,45 €
2030	-8.772,10 €	-8.396,45 €	375,66 €	- €
<b>TOTAL</b>	<b>-87.721,03 €</b>	<b>-69.500,00 €</b>	<b>18.221,03 €</b>	

*Fuente: elaboración propia*

- A la Entidad “CaixaBank” un préstamo ICO para la adquisición del inmovilizado material e intangible por valor de 6.205,03, con un TIN de 4,040% a devolver en 3 años y sin carencias.

<b>PRESTAMO ICO - CAIXABANK</b>	
<i>Importe préstamo</i>	6.205,03 €
<i>n</i>	3
<i>TIN</i>	4,040%
<i>Pago anual</i>	-2.237,67 €

FECHA	CUOTA	CAPITAL AMORTIZADO	INTERESES	CAPITAL PENDIENTE
				6.205,03 €
2021	-2.237,67 €	-1.986,99 €	250,68 €	4.218,04 €
2022	-2.237,67 €	-2.067,26 €	170,41 €	2.150,78 €
2023	-2.237,67 €	-2.150,78 €	86,89 €	- €
<b>TOTAL</b>	<b>-6.713,01 €</b>	<b>-6.205,03 €</b>	<b>507,98 €</b>	

*Fuente: elaboración propia*

## 9. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.

La prestación de servicios serán los ingresos que obtendremos por la realización de nuestros servicios compuestos por personas físicas, autónomos y empresas.

Realizamos un estudio aproximado de cuántos clientes deberíamos contratar para gestionar nuestra empresa, donde pudimos estimar 40 personas físicas, 50 autónomos y 50 empresas.

A las personas físicas les cobraremos 40,00€ por realizar el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, será un ingreso anual para la empresa, a los autónomos se les cobrará 40,00€ al mes por todos los servicios y a las empresas 60,00€ anuales.

Para cada año hemos tomado un incremento de clientes del 10% el primer año y del 20% los años posteriores.

### INGRESOS – PREVISTOS

	AL MES	AÑO N	AÑO N+1 (10%)	AÑO N+2 (20%)	AÑO N+3 (20%)	AÑO N+4 (20%)
<i>Personas físicas</i>	1.600,00 €	1.600,00 €	1.760,00 €	2.112,00 €	2.534,40 €	3.041,28 €
<i>Autónomos</i>	2.000,00 €	24.000,00 €	26.400,00 €	31.680,00 €	38.016,00 €	45.619,20 €
<i>Empresas</i>	3.000,00 €	36.000,00 €	39.600,00 €	47.520,00 €	57.024,00 €	68.428,80 €
<b>TOTAL INGRESOS ANUALES</b>		<b>61.600,00 €</b>	<b>67.760,00 €</b>	<b>81.312,00 €</b>	<b>97.574,40 €</b>	<b>117.089,28 €</b>

*Fuente: elaboración propia*

En cuanto los gastos incrementan un 1% el primer año y un 2% los años posteriores.

GASTOS	AÑO N	AÑO N+1 (1%)	AÑO N+2 (2%)	AÑO N+3 (2%)	AÑO N+4 (2%)
<i>Luz</i>	784,62 €	792,47 €	808,32 €	824,48 €	840,97 €
<i>Agua</i>	342,00 €	345,42 €	352,33 €	359,37 €	366,56 €
<i>Internet</i>	867,72 €	876,40 €	893,93 €	911,80 €	930,04 €
<i>Prima de Seguro</i>	147,53 €	149,01 €	151,99 €	155,03 €	158,13 €
<i>Gastos Comunidad</i>	1.260,00 €	1.272,60 €	1.298,05 €	1.324,01 €	1.350,49 €
<i>Servicios profesionales</i>	1.152,00 €	1.163,52 €	1.186,79 €	1.210,53 €	1.234,74 €
<i>Publicidad y propaganda</i>	600,00 €	606,00 €	618,12 €	630,48 €	643,09 €
<i>Gastos de Constitución</i>	522,36 €	527,58 €	538,13 €	548,90 €	559,88 €
<b>TOTAL GASTOS ANUAL</b>	<b>5.676,23 €</b>	<b>5.732,99 €</b>	<b>5.847,65 €</b>	<b>5.964,60 €</b>	<b>6.083,90 €</b>

*Fuente: elaboración propia*

La cuenta de pérdidas y ganancias resume los ingresos y los gastos que se generan durante el ejercicio contable.

<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>AÑO N</b>	<b>AÑO N+1</b>	<b>AÑO N+2</b>	<b>AÑO N+3</b>	<b>AÑO N+4</b>
Importe neto de la cifra de negocios	61.600,00 €	67.760,00 €	81.312,00 €	97.574,40 €	117.089,28 €
Variación de existencias de productos terminados y en curso					
Trabajos realizados por la empresa para su activo					
Aprovisionamientos					
Otros ingresos de explotación					
Gastos de personal	57.756,65 €	57.756,65 €	57.756,65 €	57.756,65 €	57.756,65 €
Otros gastos de explotación	5.676,23 €	5.732,99 €	5.847,65 €	5.964,60 €	6.083,90 €
Dotación amortización del inmovilizado	3.417,92 €	3.417,92 €	3.417,92 €	3.417,92 €	2.616,67 €
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado					
<b>RESULTADO EXPLOTACIÓN</b>	<b>- 5.250,80 €</b>	<b>852,43 €</b>	<b>14.289,77 €</b>	<b>30.435,22 €</b>	<b>50.632,07 €</b>
Ingresos financieros					
Gastos financieros	3.360,11 €	3.026,49 €	2.678,29 €	2.314,87 €	2.025,98 €
Variación de valor razonable en instrumentos financieros					
Diferencias de cambio					
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros					
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>- 3.360,11 €</b>	<b>- 3.026,49 €</b>	<b>- 2.678,29 €</b>	<b>- 2.314,87 €</b>	<b>- 2.025,98 €</b>
<b>RESULTADO CONTABLE</b>	<b>- 8.610,92 €</b>	<b>- 2.174,06 €</b>	<b>11.611,48 €</b>	<b>28.120,35 €</b>	<b>48.606,09 €</b>
<b>RESULTADO NEGATIVOS</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 10.784,97 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>826,51 €</b>	<b>28.120,35 €</b>	<b>- €</b>
Impuesto sobre beneficios	0,00 €	0,00 €	206,63 €	7.030,09 €	12.151,52 €
<b>RESULTADO EJERCICIO</b>	<b>- 8.610,92 €</b>	<b>- 2.174,06 €</b>	<b>619,88 €</b>	<b>21.090,26 €</b>	<b>36.454,57 €</b>
<b>MARGEN SOBRE EL BENEFICIO</b>	<b>-13,98%</b>	<b>-3,21%</b>	<b>14,28%</b>	<b>28,82%</b>	<b>41,51%</b>

*Fuente: elaboración propia*

Como podemos observar, los resultados previstos durante los 5 años son tanto negativos como positivos. Esto se debe a que en los dos primeros años, cuyos resultados son negativos, tenemos mayores gastos que ingresos. Los gastos que más influyen a los resultados negativos son los intereses que se han generado por la adquisición de los préstamos.

Mientras tanto, en el tercer año, podemos apreciar unos resultados positivos, ya que los intereses devengados de los préstamos se han ido reduciendo porque la cuota pendiente de amortizar se ha ido disminuyendo.

Por último, la viabilidad del proyecto la podemos observar en los dos últimos años previstos, con unos beneficios extraordinarios.



## 10. FLUJOS DE CAJA PROVISIONALES.

Para el cálculo de los flujos de caja hemos tomado como base las prestaciones de servicios y los gastos que obtendremos en la empresa para los próximos años.

Tras estudiar cuales serían los ingresos y los gastos de nuestra empresa, procederemos a analizar nuestro flujo de tesorería y el balance.

Analizando los flujos de caja de 5 años vemos que tenemos suficiente liquidez para pagar las deudas.

AÑO N			
CONCEPTO	DEBE	HABER	SALDO
Aportación Capital Social	- €	20.000,00 €	20.000,00 €
Constitución préstamo Local	- €	69.500,00 €	89.500,00 €
Compra Local	69.500,00 €	- €	20.000,00 €
Constitución préstamo Ordenador y Mobiliario	- €	6.205,03 €	26.205,03 €
Pago Proveedor inmovilizado Ordenador	1.778,44 €	- €	24.426,59 €
Pago Proveedor inmovilizado Mobiliario	2.000,00 €	- €	22.426,59 €
Pago Proveedor inmovilizado Material Oficina	1.000,00 €	- €	21.426,59 €
Pago Proveedor inmovilizado Aplicaciones Informáticas	1.426,59 €	- €	20.000,00 €
Ingresos prestación de Servicios	- €	61.600,00 €	81.600,00 €
Gastos de Personal	57.756,65 €	- €	23.843,35 €
Suministros	5.676,23 €	- €	18.167,12 €
Cuota Amortización préstamo Local	8.772,10 €	- €	9.395,02 €
Cuota Amortización préstamo Ordenador y Mobiliario	2.237,67 €	- €	7.157,35 €

*Fuente: elaboración propia*

AÑO N+1			
CONCEPTO	DEBE	HABER	SALDO
			7.157,35 €
Ingresos prestación de Servicios	- €	67.760,00 €	74.917,35 €
Gastos de Personal	57.756,65 €	- €	17.160,70 €
Suministros	5.732,99 €	- €	11.427,70 €
Cuota Amortización préstamo Local	8.772,10 €	- €	2.655,60 €
Cuota Amortización préstamo Ordenador y Mobiliario	2.237,67 €	- €	417,93 €

AÑO N+2			
CONCEPTO	DEBE	HABER	SALDO
			417,93 €
Ingresos prestación de Servicios	- €	81.312,00 €	81.729,93 €

Gastos de Personal	57.756,65 €	- €	23.973,28 €
Suministros	5.847,65 €	- €	18.125,63 €
Cuota Amortización préstamo Local	8.772,10 €	- €	9.353,53 €
Cuota Amortización préstamo Ordenador y Mobiliario	2.237,67 €	- €	7.115,85 €
Impuesto de Sociedades	206,63 €	- €	6.909,23 €

AÑO N+3			
CONCEPTO	DEBE	HABER	SALDO
			6.909,23 €
Ingresos prestación de Servicios	- €	97.574,40 €	104.483,63 €
Gastos de Personal	57.756,65 €	- €	46.726,98 €
Suministros	5.964,60 €	- €	40.762,37 €
Cuota Amortización préstamo Local	8.772,10 €	- €	31.990,27 €
Impuesto de Sociedades	7.030,09 €	- €	24.960,18 €

AÑO N+4			
CONCEPTO	DEBE	HABER	SALDO
			24.960,18 €
Ingresos prestación de Servicios	- €	117.089,28 €	142.049,46 €
Gastos de Personal	57.756,65 €	- €	84.292,81 €
Suministros	6.083,90 €	- €	78.208,92 €
Cuota Amortización préstamo Local	8.772,10 €	- €	69.436,81 €
Impuesto de Sociedades	12.151,52 €	- €	57.285,29 €

*Fuente: elaboración propia*

Balance:

AÑO N			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>72.287,11 €</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>11.389,08 €</b>
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>1.069,94 €</b>	<i>Capital Social</i>	20.000,00 €
<i>Aplicaciones Informáticas</i>	1.426,59 €	<i>Resultado del Ejercicio</i>	- 8.610,92 €
<i>Amortización Acumulada Intangible</i>	- 356,65 €	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>68.055,37 €</b>
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>71.217,16 €</b>	<i>Préstamo a L/P</i>	68.055,37 €
<i>Construccion (Local)</i>	69.500,00 €	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0,00 €</b>
<i>Mobiliario</i>	2.000,00 €	<i>Impuesto de Sociedades</i>	0,00 €
<i>Material de oficina</i>	1.000,00 €	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>79.444,45 €</b>
<i>EPI</i>	1.778,44 €		
<i>Amortización Acumulada Material</i>	- 3.061,28 €		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>7.157,35 €</b>		
<b>EXISTENCIAS</b>			
<b>REALIZABLE</b>			
<b>DISPONIBLE</b>			
<i>Banco</i>	7.157,35 €		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>79.444,45 €</b>		

AÑO N+1			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>68.869,18 €</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>9.215,03 €</b>
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>713,30 €</b>	<i>Capital Social</i>	20.000,00 €
<i>Aplicaciones Informáticas</i>	1.426,59 €	<i>Resultado años anteriores</i>	- 8.610,92 €
<i>Amortización Acumulada Intangible</i>	- 713,30 €	<i>Resultado del Ejercicio</i>	- 2.174,06 €
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>68.155,89 €</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>60.072,08 €</b>
<i>Construccion (Local)</i>	69.500,00 €	<i>Préstamo a L/P</i>	60.072,08 €
<i>Mobiliario</i>	2.000,00 €	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0,00 €</b>
<i>Material de oficina</i>	1.000,00 €	<i>Impuesto de Sociedades</i>	0,00 €
<i>EPI</i>	1.778,44 €	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>69.287,11 €</b>
<i>Amortización Acumulada Material</i>	- 6.122,55 €		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>417,93 €</b>		
<b>EXISTENCIAS</b>			
<b>REALIZABLE</b>			
<b>DISPONIBLE</b>			
<i>Banco</i>	417,93 €		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>69.287,11 €</b>		

AÑO N+2
---------

<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>65.451,26 €</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>20.619,88 €</b>
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>356,65 €</b>	<i>Capital Social</i>	20.000,00 €
<i>Aplicaciones Informáticas</i>	1.426,59 €	<i>Resultado del Ejercicio</i>	619,88 €
<i>Amortización Acumulada Intangible</i>	- 1.069,94 €	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>51.740,60 €</b>
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>65.094,61 €</b>	<i>Préstamo a L/P</i>	51.740,60 €
<i>Construcción (Local)</i>	69.500,00 €	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0,00 €</b>
<i>Mobiliario</i>	2.000,00 €	<i>Impuesto de Sociedades</i>	0,00 €
<i>Material de oficina</i>	1.000,00 €	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>72.360,48 €</b>
<i>EPI</i>	1.778,44 €		
<i>Amortización Acumulada Material</i>	- 9.183,83 €		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>6.909,23 €</b>		
<b>EXISTENCIAS</b>			
<b>REALIZABLE</b>			
<b>DISPONIBLE</b>			
<i>Banco</i>	6.909,23 €		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>72.360,48 €</b>		

AÑO N+3			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>62.033,33 €</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>41.710,14 €</b>
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>- €</b>	<i>Capital Social</i>	20.000,00 €
<i>Aplicaciones Informáticas</i>	1.426,59 €	<i>Reserva Voluntaria</i>	619,88 €
<i>Amortización Acumulada Intangible</i>	- 1.426,59 €	<i>Resultado del Ejercicio</i>	21.090,26 €
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>62.033,33 €</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>45.283,37 €</b>
<i>Construcción (Local)</i>	69.500,00 €	<i>Préstamo a L/P</i>	45.283,37 €
<i>Mobiliario</i>	2.000,00 €	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0,00 €</b>
<i>Material de oficina</i>	1.000,00 €	<i>Impuesto de Sociedades</i>	0,00 €
<i>EPI</i>	1.778,44 €	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>86.993,52 €</b>
<i>Amortización Acumulada Material</i>	- 12.245,11 €		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>24.960,18 €</b>		
<b>EXISTENCIAS</b>			
<b>REALIZABLE</b>			
<b>DISPONIBLE</b>			
<i>Banco</i>	24.960,18 €		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>86.993,52 €</b>		

AÑO N+4			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>59.416,67 €</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>78.164,71 €</b>
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>- €</b>	<i>Capital Social</i>	20.000,00 €
<i>Aplicaciones Informáticas</i>	- €	<i>Reserva Voluntaria</i>	21.710,14 €
<i>Amortización Acumulada Intangible</i>	- €	<i>Resultado del Ejercicio</i>	36.454,57 €
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>59.416,67 €</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>38.537,25 €</b>
<i>Construccion (Local)</i>	69.500,00 €	<i>Préstamo a L/P</i>	38.537,25 €
<i>Mobiliario</i>	2.000,00 €	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0,00 €</b>
<i>Material de oficina</i>	1.000,00 €	<i>Impuesto de Sociedades</i>	0,00 €
<i>EPI</i>	- €	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>116.701,96 €</b>
<i>Amortización Acumulada Material</i>	- 13.083,33 €		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>57.285,29 €</b>		
<b>EXISTENCIAS</b>			
<b>REALIZABLE</b>			
<b>DISPONIBLE</b>			
<i>Banco</i>	57.285,29 €		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>116.701,96 €</b>		

*Fuente: elaboración propia*

## 11. ANALISIS DE VIABILIDAD

En este apartado analizaremos la viabilidad económica y financiera del proyecto a través de diferentes criterios de valoración.

Los criterios de valoración que usaremos para decidir si el proyecto debe llevarse a cabo o no serán el valor actual neto (VAN), la tasa interna de rendimiento (TIR), el Pay-out y el punto muerto.

### 11.1 VAN, TIR y Pay-out

- El valor actual neto (VAN): es un indicador financiero que sirve para determinar la viabilidad del proyecto. Consiste en llevar los flujos de caja estimados al momento cero. Para calcular este criterio debemos saber en primer lugar cual es la tasa de descuento (k) y vemos que ahora está a un 3%. Si el VAN es mayor a cero el proyecto es rentable. El VAN de nuestra empresa es de 58.808,82€, por lo tanto, nuestro proyecto es rentable.

VALOR ACTUAL NETO	INVERSIÓN INICIAL	AÑO N	AÑO N+1	AÑO N+2	AÑO N+3	AÑO N+4
FCF(Ft)	- 20.000,00 €	- 5.250,75 €	852,48 €	14.289,82 €	30.435,27 €	49.830,86 €
Tasa de descuento(k)		3%	3%	3%	3%	3%
Valor Actual (VA)		- 5.097,82 €	803,55 €	13.077,21 €	27.041,34 €	42.984,54 €
<b>VAN</b>	<b>58.808,82 €</b>					
<b>TIR</b>	<b>38,62%</b>					

*Fuente: elaboración propia*

- La tasa de interés de rentabilidad (TIR): es el valor de la tasa de descuento cuando el Valor Actualizado Neto adquiere un valor igual a cero para el proyecto de inversión. Nuestra TIR es 38,62%, mayor que la tasa de descuento, eso significa, que el proyecto es viable.
- El término Pay-Out significa pago o salida de dinero, supone el reparto de los beneficios que destina la empresa a los dividendos. Nuestra empresa no procede a realizar pagos de dividendos.

## 12. ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO.

### 12.1 Ratios económicos

Los ratios económicos sirven para comparar el resultado con distintas partidas del balance o de la cuenta de pérdidas y ganancias. Miden la eficiencia de sus activos en relación con la gestión de sus operaciones. Muestran la rentabilidad de la empresa.

RATIOS ECONOMICOS	AÑO N	AÑO N+1	AÑO N+2	AÑO N+3	AÑO N+4
<i>Margen sobre ventas</i>	-8,52%	1,26%	17,57%	31,19%	43,24%
<i>Rotación de activo circulante</i>	8,61	162,13	11,77	3,91	2,04
<i>Rentabilidad Económica</i>	-6,61%	1,23%	19,75%	34,99%	43,39%
<i>Rentabilidad Financiera</i>	-10,84%	-3,14%	0,86%	24,24%	31,24%

*Fuente: elaboración propia*

- El margen sobre ventas expresa el beneficio que se obtiene sobre las ventas, en nuestro caso un -8,52% porque el primer año tenemos pérdidas, a partir del segundo año nuestra empresa nos genera beneficios.
- La rotación del activo circulante refleja las veces que se ha utilizado éste en la obtención de las ventas. El resultado que hemos obtenido nos indica que anualmente la empresa gana 8,61 euros por cada euro que posee en activos.
- La rentabilidad económica es el beneficio obtenido por los activos que necesita la empresa para realizar su actividad. Por cada unidad monetaria invertida en nuestra empresa, se logra el primer año unas pérdidas de -6,61% pero a partir del próximo año es cuando empezamos a tener beneficios, el 1,23% de beneficios a partir de la gestión de los activos de la inversión.
- La rentabilidad financiera es el beneficio obtenido por el capital aportado por los socios de la empresa, en nuestra empresa podemos observar que hasta el tercer año no nos genera esos beneficios con un 0,86%.

### 12.2 Ratios financieros

Los ratios financieros permiten comprar la situación financiera de la empresa con valores óptimos o promedios del sector.

RATIOS FINANCIEROS	AÑO N	AÑO N+1	AÑO N+2	AÑO N+3	AÑO N+4
<i>Liquidez</i>	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
<i>Solvencia</i>	1,17	1,17	1,40	0,55	1,49
<i>Endeudamiento a l/p</i>	5,98	6,52	2,51	1,09	0,49
<i>Endeudamiento a c/p</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Cobertura</i>	1,10	1,01	1,11	1,40	1,96
<i>Fondo de Maniobra</i>	7.157,35	417,93	6.909,23	24.960,18	57.285,29

*Fuente: elaboración propia*

- El ratio de liquidez compara los elementos del activo circulante con elementos del pasivo circulante que analiza la situación de la empresa a corto plazo. En nuestra sociedad, este ratio es nulo ya que no tenemos pasivo circulante porque no tenemos deudas a corto plazo, eso significa que nuestra empresa tiene demasiados recursos activos que no están siendo suficientemente explotados.
- El ratio de solvencia mide la capacidad de la empresa para hacer frente a sus deudas a corto plazo, como es mayor que uno significa que el fondo de rotación de la empresa es mayor que las deudas que la empresa deberá pagar a corto plazo. Nuestra empresa con 1,17 euros de inversión responde a un euro de financiación ajena.
- El ratio de endeudamiento mide la relación entre las dos formas de financiación de la empresa, sus recursos propios y sus recursos ajenos, donde podemos ver que en nuestro trabajo tenemos financiación a largo plazo de un 5,98% y a corto plazo no tenemos endeudamiento porque no tenemos deudas a corto plazo.
- El ratio de cobertura nos indica el activo no corriente de la empresa que está financiado mediante sus fondos propios, como es mayor del 1, nos indica que todo el inmovilizado de la empresa está financiado con recursos propios.
- El fondo de maniobra es la parte del activo circulante que se financia con recursos de largo plazo y que proceden de los capitales permanentes.



## 13. ANÁLISIS DEL ENTORNO.

### 13.1 PEST

PEST, es un instrumento que facilita la investigación y que ayuda a las compañías a definir su entorno, analizando una serie de factores. Se trata de los factores Políticos, Económicos, Sociales y Tecnológicos.

- Políticos: Son los factores oficiales que forman parte directa de la empresa; es decir; el sistema de gobierno, los tratados internacionales o la existencia de conflictos internos o con otros países actuales, la organización de las distintas administraciones locales, regionales y nacionales.
- Económicos: analizan los datos macroeconómicos, la evolución del PIB, la tasa de interés, la inflación, la tasa de desempleo, el nivel de renta, el tipo de cambio, etc.
- Sociales: La evolución demográfica, la movilidad social, nivel educativo, la religión, los gustos, las modas, etc.
- Tecnológico: nuevos programas informáticos, internet, software en la nube, marketing en las redes sociales.

### 13.2 Fuerzas de Porter

Según Porter es el grado de atractivo de una industria, definen la posibilidad de obtención de rentas superiores.

- Intensidad de la competencia actual: nuestro sector tiene una competencia muy elevada por lo que nos podemos ajustar más a los precios, esto significa que al tener una mayor competencia suele también implicar un mayor poder de negociación por parte del cliente.
- Barreras de entrada: Se trata de todos los obstáculos que complican la entrada de nuevos actores en el mercado. Hay bastantes barreras de entrada debido a que hay muchos competidores.
- Productos sustitutivos: no hay productos sustitutivos, ya que todas las asesorías-gestorías pueden hacer lo mismo, la única solución es solucionar los errores de los clientes lo antes posible y el precio de la tramitación o de la gestión.

- Poder de negociación de los clientes: Es bastante elevado como hemos dicho anteriormente, el cliente puede cambiar fácilmente de asesor-gestor y por lo tanto, tiene mucho más poder que nosotros.
- Poder de negociación del proveedor: Tiene la misma polémica que el cliente, pero en nuestro caso nosotros tomamos la decisión de cambiar de proveedores cuando nos sea conveniente.

### **13.3 DAFO**

<b>DEBILIDADES</b>	<b>FORTALEZA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dificultad para refinar las deudas.</li> <li>- Poco beneficio.</li> <li>- Precios similares a la competencia.</li> <li>- Poca experiencia al no haber emprendido nunca un negocio.</li> <li>- Los competidores ya tienen su clientela.</li> <li>- Darse a conocer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Local ubicado en zona céntrica con mayor facilidad de captar clientes.</li> <li>- Amplio abanico de servicio.</li> <li>- Mercado en crecimiento.</li> <li>- Personal joven en la empresa con formación académica en finanzas y contabilidad.</li> </ul>
<b>AMENAZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alta competencia.</li> <li>- Poder de negociación de los clientes.</li> <li>- El desarrollo de nuevas tecnologías.</li> <li>- Dificultad para captar los primeros clientes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolución del sector.</li> <li>- Extender a otros países.</li> <li>- Lograr una lealtad con los clientes.</li> <li>- Lograr un ambiente de trabajo en equipo y capacidad al personal.</li> </ul>

## 14. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.

El análisis de sensibilidad es una herramienta de gestión que permite predecir los resultados de un proyecto, ayudando a alcanzar un modelo de decisión.

Consiste en calcular los nuevos flujos de caja y el VAN, al cambiar una variable, con el fin de mejorar nuestras estimaciones sobre el proyecto que vamos a empezar.

Para aplicar este método se identifican los escenarios pesimistas, probables y optimistas. Nuestro análisis de viabilidad es un escenario probable al obtener un resultado positivo. También plantearemos el escenario pesimista para saber qué va a pasar si no tuviéramos tantos ingresos así como el escenario optimista que nos dará la posibilidad de lograr más de lo que proyectamos con el fin de motivarnos.

Para analizar el escenario pesimista vamos a disminuir las ventas previstas un 15% y para el escenario optimista incrementaremos un 10% las ventas.

### ESTIMACIONES

VAN PESIMISTA	INVERSIÓN INICIAL	AÑO N	AÑO N+1	AÑO N+2	AÑO N+3	AÑO N+4
FCF(Ft)	- 20.000,00 €	- 14.490,80 €	- 9.311,57 €	2.092,97 €	15.799,06 €	33.068,67 €
Tasa de descuento(k)		3%	3%	3%	3%	3%
Valor Actual (VA)		- 14.068,74 €	- 8.777,04 €	1.915,37 €	14.037,26 €	28.525,33 €
<b>VAN PESIMISTA</b>	<b>1.632,17 €</b>					
<b>TIR</b>	<b>4,00%</b>					

VAN OPTIMISTA	INVERSIÓN INICIAL	AÑO N	AÑO N+1	AÑO N+2	AÑO N+3	AÑO N+4
FCF(Ft)	- 20.000,00 €	909,20 €	7.628,43 €	22.420,97 €	40.192,66 €	62.340,99 €
Tasa de descuento(k)		3%	3%	3%	3%	3%
Valor Actual (VA)		882,72 €	7.190,53 €	20.518,37 €	35.710,66 €	53.775,89 €
<b>VAN OPTIMISTA</b>	<b>98.078,16 €</b>					
<b>TIR</b>	<b>62,36%</b>					

<b>VAN</b>	<b>58.808,82 €</b>	<b>TIR</b>	<b>38,62%</b>
<b>VAN PESIMISTA</b>	<b>1.632,17 €</b>	<b>TIR</b>	<b>4,00%</b>
<b>VAN OPTIMISTA</b>	<b>98.078,16 €</b>	<b>TIR</b>	<b>62,36%</b>

*Fuente: elaboración propia*

El escenario pesimista es aquel al que nos tendríamos que enfrentar en situaciones negativas permitiendo calcular los riesgos ante posibles adversidades. Como podemos observar el escenario pesimista disminuye, esto significa que nuestro proyecto será un fracaso, tendríamos muchas pérdidas con lo que no podríamos afrontar nuestros gastos.

El escenario optimista es aquel en el que debemos pensar en lo mejor que nos puede pasar y cómo actuaríamos si sucediera. Como era de esperar, es un escenario muy bueno ya que podemos afrontar a todos los gastos a partir del tercer año.

## 15. CONCLUSIONES.

Durante el desarrollo de este proyecto se ha comprobado la viabilidad técnica, económica y financiera de la creación de un negocio dedicado a la asesoría-gestoría en la ciudad de Zaragoza.

Tras realizar todos los pasos necesarios para la puesta en marcha de este proyecto se ha observado el VAN y el TIR y vemos que son positivo, esto quiere decir, que tenemos liquidez suficiente y que nuestros activos líquidos son superiores a las deudas.

Además podemos ver que nuestro análisis económico y financiero es bueno debido a que tanto el margen sobre ventas como la rentabilidad económica y financiera dan beneficios a partir del segundo año.

El resultado de los ratios se caracteriza por buenos activos que no están siendo suficientemente explotados. El fondo de rotación de nuestra empresa es mayor que las deudas que nuestro negocio deberá pagar a corto plazo. De esta manera, cuenta con suficiente financiación ajena y propia en su totalidad.

Por lo tanto, podemos concluir que este es un proyecto viable y rentable con los datos obtenidos y analizados en este proyecto.

Además considero que este proyecto es necesario tanto a corto plazo como a largo plazo para gestionar los diversos servicios que se están generando en las actividades empresariales por ello las empresas tienen la necesidad de acudir a los servicios de un profesional en materia de contabilidad, finanzas, laboral...siempre y cuando aplicando las normativas vigentes.

Para mí es un proyecto personal ya que me gustaría dedicarme en un futuro a ellos, por eso he decidido estudiar con detalle este negocio para ver si a largo plazo podría emprenderlo.

En el caso de que este negocio funcionara en la ciudad de Zaragoza, estudiaría la posibilidad de expandirlo en otras zonas de España.

## 16. BIBLIOGRAFÍA.

- Ayuda Gestorías, ¿Cómo hacer un plan de viabilidad para mi gestoría? ¿Qué es un plan de viabilidad? ¿Qué información contiene un plan de viabilidad?  
<https://ayudagestorias.es/despachos/como-hacer-un-plan-de-viabilidad-para-mi-gestoria/#gs.8swplp>
- Club del Asesor, 6 Pasos para crear una Asesoría, Requisitos para ser Asesor  
<https://clubdelasesor.com/como-crear-asesoria/>
- Como abrir una asesoría, Normativa aplicable, Direcciones de interés.  
[http://empresasyemprendedores.aytosalamanca.es/es/downloads/Protocolo\\_creacixn\\_GESTORIA\\_def.pdf](http://empresasyemprendedores.aytosalamanca.es/es/downloads/Protocolo_creacixn_GESTORIA_def.pdf)
- Economipedia, Definición gestoría y asesoría, Javier Sánchez Galán.  
<https://economipedia.com/definiciones/gestoria.html>
- Diferencias entre gestoría y asesoría, Castilla y León, Similitudes entre ambas.  
<https://www.gestoriacastillayleon.es/blog/diferencias-entre-gestoria-y-asesoria/>
- Planeta de Negocio, Asesoría Laboral, Sector Servicios, dato 2016. Diputación de Granada.  
<https://www.granadaempresas.es/wp-content/uploads/2016/12/asesoria-laboral-0.pdf>
- Modelo de Plan de Negocio, Gestoría – Asesoría, PROMOVE CONSULTORÍA, SLNE.  
[http://www.igape.es/images/crear-unhaempresa/Recursos/PlansdeNegocio/32\\_xestoria\\_Asesoria\\_cas.pdf](http://www.igape.es/images/crear-unhaempresa/Recursos/PlansdeNegocio/32_xestoria_Asesoria_cas.pdf)
- Plan de empresa para la puesta en marcha de una asesoría fiscal, financiera y contable en Valencia, Francisco Fons Peña, 2014.  
<https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/43300/TFG%20%20Francisco%20Fons%20Pe%F1a.pdf?sequence=1>
- Como escoger una asesoría, Castilla y León, gestoría.

<https://www.gestoriacastillayleon.es/blog/como-escoger-una-gestoria/>

- Asesoría de Empresas, Aurum Consultores. Asesoramiento fiscal y contable.

[https://www.aurumconsultores.com/asesoriaempresas?gclid=Cj0KCQjwraqHBhDsARIsAKuGZeHEqhOnHuChj8DIYvNfH4ITY4kSWL-7mHenjle1n\\_tMLIZU-TLhFoaAhvWEALw\\_wcB](https://www.aurumconsultores.com/asesoriaempresas?gclid=Cj0KCQjwraqHBhDsARIsAKuGZeHEqhOnHuChj8DIYvNfH4ITY4kSWL-7mHenjle1n_tMLIZU-TLhFoaAhvWEALw_wcB)

- Asesoría para autónomos. Fiscal, laboral y contable. MONTA UNA ASESORÍA SIGUIENDO LAS NUEVAS TENDENCIAS.

<https://ayudatpymes.com/gestron/cuanto-cuesta-abrir-gestoria/>

- Los 4 tipos de clientes que no deberías tener en tu asesoría. Anfixblog, Es crucial captar clientes rentables.

<https://www.anfix.com/blog/clientes-rentables-en-asesoria>

- ¿Cómo elegir el lugar perfecto para tu negocio? REDACCION. Mariano Espallargas, 2017.

<https://redaccion.camarazaragoza.com/como-elegir-el-lugar-perfecto-y-ubicacion-para-negocio-y-empresa/>

- Programa informático. TIENDA OFICIAL SAGE ESPAÑA.

<https://tienda.sage.es/landings/HOMERGPD>

- Venta del local. IDEALISTA

<https://www.idealista.com/inmueble/93899712/>

- Compra de los equipos para procesos de información. PCCOMPONENTES

<https://www.pccomponentes.com/cart/>

- Prestamos ICO. ICO Empresas y Emprendedores.

<https://www.ico.es/web/ico/ico-empresas-y-emprendedores>

- Tabla de coeficientes de amortización lineal. AGENCIA TRIBUTARIA

<https://www.agenciatributaria.es/AEAT.internet/Inicio/ Segmentos /Empresas y profesionales/Empresas/Impuesto sobre Sociedades/Periodos impositivos a partir de 1 1 2015/Base imponible/Amortizacion/Tabla de coeficientes de amortizacion lineal .s.html>

- Convenio colectivo oficinas y despachos. BOA ARAGON  
<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1055244740202>
- Cotización a la Seguridad Social. SEGURIDAD SOCIAL  
<https://www.seg-social.es/wps/portal/wss/internet/Trabajadores/CotizacionRecaudacionTrabajadores/10721/10957/583#580>
- Suministro de la luz. TARIFAS GAS LUZ PYMES  
<https://tarifasgasluz.com/pymes/tarifas-luz>
- Agua. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
<https://www.zaragoza.es/sede/servicio/normativa/4043>
- Internet y teléfono. VODAFONE  
[https://oferta.vodafone.es/empresas/negocio-ilimitable/?cid=8653172617:dt-20191201:cp-vdf toe\\_continuidad:cn-sem:kw-295929427170:cc-3:cl-no\\_cliente:sp-Google:cr-:gk-generica:st-prospecting:ta-base:md-empresas:ds-responsive:pr-one:wn-toe:pl-/VDF-TOE-Convergence-Conq-BASE&gclid=Cj0KCQjwxdSHBhCdARIsAG6zhlWRq3q1dQu40GvwN9mXzHhWaAgczBXXKKQ0VVQKpGoZ8itPnGjNIY4aAhP7EALw\\_wcB](https://oferta.vodafone.es/empresas/negocio-ilimitable/?cid=8653172617:dt-20191201:cp-vdf toe_continuidad:cn-sem:kw-295929427170:cc-3:cl-no_cliente:sp-Google:cr-:gk-generica:st-prospecting:ta-base:md-empresas:ds-responsive:pr-one:wn-toe:pl-/VDF-TOE-Convergence-Conq-BASE&gclid=Cj0KCQjwxdSHBhCdARIsAG6zhlWRq3q1dQu40GvwN9mXzHhWaAgczBXXKKQ0VVQKpGoZ8itPnGjNIY4aAhP7EALw_wcB)
- Servicio Profesional. LIMPIEZA ZARAGOZA  
<https://www.limpiezazaragoza.org/limpieza-de-oficinas>
- Mobiliario. CONFORAMA  
[https://www.conforama.es/#/dfclassic/query=muebles%20de%20oficina&query\\_name=match\\_and](https://www.conforama.es/#/dfclassic/query=muebles%20de%20oficina&query_name=match_and)
- Material de oficina. EL CORTE INGLES  
<https://www.elcorteingles.es/empresas/tienda/material-de-oficina/>
- Tasa de descuento/Tipo de interés. BANCO DE ESPAÑA  
[https://clientebancario.bde.es/pcb/es/menu-horizontal/productosservici/relacionados/tiposinteres/guia-textual/tiposinteresrefe/Tabla\\_tipos\\_de\\_interes\\_legal.html](https://clientebancario.bde.es/pcb/es/menu-horizontal/productosservici/relacionados/tiposinteres/guia-textual/tiposinteresrefe/Tabla_tipos_de_interes_legal.html)



## 17. ANEXOS

- Ante de contratar la prima de seguro nos hemos puesto en contacto con la correduría de seguros Helvetia para que nos diera un presupuesto anual.

Usuario: B86450038  
Agente: D6282566  
Agente:  
Cod. Oferta: KXX000000458028



**Producto:** HELVETIA OFICINAS  
**Proyecto:** 19/07/2021, CORR. SEG SOLIDARIA LOW COST SPAIN SLU  
**Nombre de la Oferta:** TELÉFONO DE CONTRATACIÓN 900 801 775

Apreciado cliente: Con este proyecto de seguro que presentamos, diseñado en exclusiva para Ud., le ofrecemos la más amplia gama de coberturas asegurables en una sola póliza, con una excelente relación calidad precio.

### Datos del Asegurado

Den. Social :	TELÉFONO DE CONTRATACIÓN 900 801 775	DNI/NIF:	B86450038
Domicilio:		Provincia:	
Población:		C. Postal:	
Teléfono:			
Descuento Aplicado: -30.00 % Cod. Colectivo: COC21			

### Tipo de actividad y capitales de riesgo asegurado

Tipo de familia:	Oficinas			
Tipo de actividad:	00029 - Oficinas			
Capitales asegurados:				
Continente:	48.000,00 €	Ajuar:	20.000,00 €	Existencias: 0,00 €

### Características del riesgo asegurado

Código postal del comercio:	50009		
Local en alquiler:	Si	Propietario / Inquilino:	Inquilino
Materiales de construcción:	Materiales Incombustibles		
Despoblado:	No	Altura del local:	Planta Baja
Medidas de extinción y prevención de incendios:	Extintores		
Local con antigüedad inferior o igual a 50 años desde la finalización de la construcción del local.			

### Medidas de Protección/Prevención frente al riesgo de Robo

¿Dispone de las siguientes protecciones?	Si
Puertas/s exterior/es:	Puerta/s de hierro y/o madera y/o maciza y/o blindada.
Ventanas u otras aberturas similares:	Rejas de hierro, persianas metálicas (excluido el aluminio) o contraventanas de madera maciza con anclaje interior
Permanente 24 horas:	No
Alarma:	Sin alarma

### Datos del Seguro

Duración:	Anual Renovable	Forma de pago:	Anual
Coste del seguro:	147,53 €		

ESTE ESTUDIO ES INFORMATIVO Y NO COMPROMETE AL SOLICITANTE, NI A LA ASEGURADORA A REALIZAR EL SEGURO. SI DESEA CONTRATAR LA PÓLIZA, CONSULTE LAS CONDICIONES GENERALES Y FORMALICE LA SOLICITUD. EL PRECIO ESTA SUJETO A LAS VARIACIONES DE LA TARIFA DEL ASEGURADOR Y SE BASA EN LA EXACTITUD DE LOS DATOS DECLARADOS.

Página  
1 de 5

Usuario: B86450038  
 Agente: D6282566  
 Agente:  
 Cod. Oferta: KXX000000458028



**Producto:** HELVETIA OFICINAS  
**Proyecto:** 19/07/2021, CORR. SEG SOLIDARIA LOW COST SPAIN SLU  
**Nombre de la Oferta:** TELÉFONO DE CONTRATACIÓN 900 801 775

En caso de fraccionamiento de pago, el Consorcio y la Dirección General del Seguro van incluidos en el primer recibo de la anualidad.

## Garantías contratadas

GARANTÍAS CONTRATADAS RIESGOS BÁSICOS	SUMAS ASEGURADAS		
	Continente	Contenido	Franquicias
<b>Incendio y complementarios</b>			
Incendio	100%	100%	
Explosión-Autoexplosión-Implosión	100%	100%	
Daños por Humo	100%	100%	
Derrame o escape accidental instalaciones automáticas de extinción de incendios	100%	100%	
<b>Fenómenos atmosféricos</b>			
Caída de Rayo	100%	100%	
Viento-Pedrisco-Nieve	100%	100%	
<b>Daños por agua</b>			
Lluvia	100%	100%	
Inundación	100%	100%	
Daños materiales por agua	100%	100%	
-Gastos búsqueda-localización	100%	100%	
-Gastos reparación y/o sustitución	100%	100%	
<b>Otros daños y prestaciones</b>			
Actos vandálicos o malintencionados	100%	100%	
Acciones tumultuarias y huelgas	100%	100%	
Choque o impacto de vehículos	100%	100%	
Caída de aeronaves o aeronaves	100%	100%	
Ondas sónicas	100%	100%	
<b>Daños a cerraduras del local</b>	100%		
<b>Roturas</b>			
Lunas, Vidrios, Espejos y Cristales			
Rótulos y anuncios luminosos		1.000 Euros	
Loza sanitaria y mármoles			
<b>Reconstrucción de Arbolados y Jardines (Límite 1500 €)</b>	5%		
<b>Daños Eléctricos instalaciones fijas del edificio</b>	1.000 Euros		
<b>Gastos</b>			
Gastos Extinción - Salvamento	100%	100%	
Gastos Demolición - Desescombro	100%	100%	
Transporte de bienes siniestrados	100%	100%	
Mensajero de los bienes salvados	100%	100%	
Reconstrucción Documentos	100%	100%	

ESTE ESTUDIO ES INFORMATIVO Y NO COMPROMETE AL SOLICITANTE, NI A LA ASEGURADORA A REALIZAR EL SEGURO. SI DESEA CONTRATAR LA PÓLIZA, CONSULTE LAS CONDICIONES GENERALES Y FORMALICE LA SOLICITUD. EL PRECIO ESTA SUJETO A LAS VARIACIONES DE LA TARIFA DEL ASEGURADOR Y SE BASA EN LA EXACTITUD DE LOS DATOS DECLARADOS.

Página  
 2 de 5

Usuario: B86450038  
 Agente: D6282566  
 Agente:  
 Cod. Oferta: KXX000000458028



**Producto:** HELVETIA OFICINAS  
**Proyecto:** 19/07/2021, CORR. SEG SOLIDARIA LOW COST SPAIN SLU  
**Nombre de la Oferta:** TELÉFONO DE CONTRATACIÓN 900 801 775

GARANTÍAS CONTRATADAS		SUMAS ASEGURADAS		
RIESGOS BÁSICOS		Continente	Contenido	Franquicias
Desbarre y extracción de lodos		100%	100%	
<b>Bienes Refrigerados (Límite máximo 300 €)</b>			5%	
<b>Daños Estéticos al Continente (Límite máximo 1.500 Euros )</b>		5%		
<b>Desalojo forzoso</b>			100%	
<b>Pérdida de alquiler</b>		100%		
<b>Asistencia en comercio</b>			Incluida	
<b>Defensa Jurídica y Reclamación</b>			Incluida	
<b>RIESGOS CATASTRÓFICOS</b>		100%	100%	
RIESGOS OPCIONALES		SUMAS ASEGURADAS		
<b>Responsabilidad Civil</b>				
Número de empleados: 2				
Responsabilidad Civil Explotación/Patronal (Por víctima 90.000 Eur.)		300.000 Eur.		
<b>Robo-Expoliación:</b>				
Robo, expoliación y desperfectos		100%	100%	
Dinero en efectivo:			100%	
-Dentro de caja fuerte			3.000 Euros	
-Fuera de caja fuerte			600 Euros	
Atraco a clientes-empleados (Límite máximo por persona 120 €)			1.200 €	
Expoliación cobradores (Límite máximo 2.000 Euros)			10 %	
Infidelidad de empleados			1200 €	

JUNTO A ESTE PROYECTO, SE FACILITA AL SOLICITANTE LA INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 96 DE LA LEY DE ORDENACIÓN, SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA DE ENTIDADES ASEGURADORAS Y REASEGURADORAS (LOSSEAR) Y ART. 122 DE SU REGLAMENTO DE DESARROLLO (ROSSEAR)..

Usuario: B86450038  
Agente: D6282566  
Agente:  
Cod. Oferta: KXX000000458028



**Producto:** HELVETIA OFICINAS  
**Proyecto:** 19/07/2021, CORR. SEG SOLIDARIA LOW COST SPAIN SLU  
**Nombre de la Oferta:** TELÉFONO DE CONTRATACIÓN 900 801 775

## Información y Consentimiento al tratamiento de datos personales

### 1. INFORMACIÓN

#### Responsable

Helvetia Compañía Suiza, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros.

**Dirección:** Paseo de Cristóbal Colón 26, 41001 Sevilla

Delegado Protección de Datos (DPD)

Email: [delegadoprotecciondatos@helvetia.es](mailto:delegadoprotecciondatos@helvetia.es)

#### Finalidad

##### La finalidad en el tratamiento de tus datos es:

- La gestión de nuestra relación contractual.
- Tratamientos con fines comerciales.
- Tratamientos para prevención del fraude y tarificación del riesgo.
- Tratamiento de enriquecimiento de datos para mantener actualizada la información relativa a tus pólizas.
- Blanqueo de capitales.
- Estudios de mercado, encuestas de satisfacción y/o calidad.
- Datos especialmente protegidos relativos a tu salud para el desarrollo de la actividad aseguradora (si procede por la naturaleza de la póliza contratada); así como para el uso de datos biométricos.

#### Legitimación

- **Interés legítimo de Helvetia:** Ciertas actividades relacionadas con los tratamientos publicitarios; tratamientos para la prevención del fraude, tratamientos para la tarificación de seguros, realización de encuestas, estudios de mercado, ofrecimiento de nuestros productos.
- **Habilitación Legal:** Ley 20/2015, de 14 de Julio de Ordenación, Supervisión y Solvencia de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, Ley 50/1980 de 8 de octubre de Contrato de Seguro. Ley 10/2010 de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo y su Reglamento de desarrollo; Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas para la reforma del sistema financiero. Estas disposiciones tienen relación, entre otras cuestiones con: Gestión de pólizas, tratamientos de datos actuariales y provisiones, servicios de quejas y reclamaciones, gestión del cobro de primas, etc.
- **Consentimiento de los interesados:** para ciertos tratamientos relacionados con el envío de comunicaciones comerciales y con tratamientos publicitarios; así como para el uso de datos biométricos.
- **Necesidad de mantener nuestra relación comercial o precontractual:** gestión de nuestros procesos de contratación, gestión de pólizas, encuestas de calidad y satisfacción, realización de estudios de mercado.

ESTE ESTUDIO ES INFORMATIVO Y NO COMPROMETE AL SOLICITANTE, NI A LA ASEGURADORA A REALIZAR EL SEGURO. SI DESEA CONTRATAR LA PÓLIZA, CONSULTE LAS CONDICIONES GENERALES Y FORMALICE LA SOLICITUD. EL PRECIO ESTA SUJETO A LAS VARIACIONES DE LA TARIFA DEL ASEGURADOR Y SE BASA EN LA EXACTITUD DE LOS DATOS DECLARADOS.

Página  
4 de 5

Usuario: B86450038  
Agente: D6282566  
Agente:  
Cod. Oferta: KXX000000458028



**Producto:** HELVETIA OFICINAS  
**Proyecto:** 19/07/2021, CORR. SEG SOLIDARIA LOW COST SPAIN SLU  
**Nombre de la Oferta:** TELÉFONO DE CONTRATACIÓN 900 801 775

#### Destinatarios

- **Ficheros comunes del sector asegurador** constituidos o que pudieran constituirse a través de UNESPA, TIREA, y las sociedades y agrupaciones que pudieren sustituirles en el cumplimiento de sus fines.
- **Ficheros de solvencia patrimonial y crédito** consulta de datos y comunicación en relación con incumplimiento de obligaciones dinerarias para prevención del fraude y gestiones internas del riesgo.
- **Entidades que pueden recibir tus datos para la gestión de los productos contratados:** TIREA, HNA SC, ASITUR, CENTRO ZARAGOZA, ACTUALIZE, ACTICIMEX, SERVIAL, ARAG, DAS, Centros Sanitarios públicos o privados y médicos de sus cuadros médicos, talleres, peritos y demás personas que puedan o deban intervenir en la gestión de un siniestro o prestación de un servicio. Así como Bancos, entidades financieras, para gestionar nuestra relación contractual, llevar a cabo el pago de la prima, así como para el pago de posibles indemnizaciones, liquidaciones y/o extornos de prima etc.
- **Autoridades públicas, Organismos públicos, Cuerpos y fuerzas de estado, tales como:** Jueces y Tribunales, Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, SEPBLAC u otros órganos de la Administración competentes por motivos de control, registro e inspección, Agencia Tributaria, para el cumplimiento de las obligaciones fiscales.
- **Audidores financieros** para el cumplimiento de las obligaciones financieras.
- Otras entidades que como consecuencia de la prestación de un servicio a Helvetia puedan acceder a tus datos de carácter personal.

#### Transferencias Internacionales

A nuestra matriz (Helvetia Group –Helvetia Holding AG-) o cualquier otra entidad perteneciente al grupo, en **Suiza**, que es un país de protección equiparable en materia de protección de datos.

#### Derechos

**Acceder, rectificar y suprimir los datos, y demás derechos previstos, tal y como se detalla en la información adicional.**

#### Información adicional

Puedes consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra página web:

[www.helvetia.es/proteccion-datos](http://www.helvetia.es/proteccion-datos)

#### 2. CONSENTIMIENTO

- ☐ Sí ☐ No deseo recibir envíos de comunicaciones comerciales, publicitarias y promocionales, incluso por correo electrónico u otro medio de comunicación equivalentes (SMS, MMS, etc.), hasta que revoque mi consentimiento.
- ☐ Sí ☐ No acepto que Helvetia Seguros realice perfiles para enviarme comunicaciones comerciales y que incluso complete mi perfil mediante la utilización de fuentes externas a ella con la finalidad de realizarme ofrecimientos comerciales de sus productos.
- ☐ Sí ☐ No acepto que Helvetia Seguros contacte conmigo una vez haya expirado la validez del proyecto o resuelto el contrato de seguro para ofrecerme nuevas condiciones u otros productos que comercializa la entidad, hasta que revoque mi consentimiento.

ESTE ESTUDIO ES INFORMATIVO Y NO COMPROMETE AL SOLICITANTE, NI A LA ASEGURADORA A REALIZAR EL SEGURO. SI DESEA CONTRATAR LA PÓLIZA, CONSULTE LAS CONDICIONES GENERALES Y FORMALICE LA SOLICITUD. EL PRECIO ESTA SUJETO A LAS VARIACIONES DE LA TARIFA DEL ASEGURADOR Y SE BASA EN LA EXACTITUD DE LOS DATOS OFERTADOS.

Página  
5 de 5



TRÁMITES	LUGAR	DOCUMENTACIÓN	PLAZOS
CERTIFICACIÓN NEGATIVA DE NOMBRE	<b>Registro Mercantil Central</b> C/ Príncipe de Vergara, 94, 28006 Madrid //	- Solicitud con cinco posibles nombres.	Previo al otorgamiento de escritura pública.
DEPOSITO DEL CAPITAL SOCIAL	<b>Entidad bancaria</b>	- 3.006 Euros (S.L.) / 60.102 Euros (S.A.).	Previo al otorgamiento de escritura pública.
ESCRITURA PÚBLICA	<b>Notario</b>	- Certificación negativa del nombre. - Certificado del Banco del depósito del capital social. - DNI y NIF de los Fundadores. - Datos de la Sociedad (Estatutos).	2 meses desde la certificación del nombre.
DECLARACIÓN CENSAL, SOLICITUD CIF OPCIÓN DE IVA Y ALTA IAE	<b>Administraciones de Hacienda</b> C/ Albareda, 16 // C/ Perdiguera, 5	- Modelos: 036 (Alta Censo) y 840 (Alta IAE) - Estatutos y original y copia simple de la escritura. - Certificación del Registro.	Antes del inicio de las operaciones.
IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD (0%)	<b>Dirección General de Tributos. DGA</b> C/ Costa 18. 50001 Zaragoza	- Modelo 602. - Original y copia de la Escritura. - DNI y NIF (persona física) o CIF (persona jurídica).	30 días hábiles desde el otorgamiento de la escritura.
INSCRIPCIÓN REGISTRO MERCANTIL	<b>Registro Mercantil</b> Pza. Mariano Arregui 8, 1º A. 50006 Zaragoza (También se legalizan los libros)	- Copia Modelo 602. - Copia Escritura Constitución. - Liquidación Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.	En el mes siguiente al otorgamiento de la Escritura.
LEGALIZACIÓN DE LIBROS	<b>Registro Mercantil</b> Pza. Mariano Arregui 8, 1º A. 50006 Zaragoza	- Libro Diario. - Libro de Inventarios y Balances. - Libro de Actas. - Libro de Socios (para S.L.).	Al inicio de la actividad.
LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS Y APERTURA	<b>Departamento de Urbanismo. Ayuntamiento</b> Vía Hispanidad 20 (antiguo Edif. Seminario) Tno. 976.72.10.75 50009 ZARAGOZA	- Modelo normalizado. - Fotocopia CIF. - Fotocopia alta en IAE o declaración previa en Hacienda. - Planos y licencia de obras. - Recibo del ingreso previo.	Antes del inicio de la actividad.
ALTA DE SOCIOS EN RÉGIMEN ESPECIAL DE AUTÓNOMOS	<b>Administraciones de la Tesorería General de la Seg. Social</b> Avda. de Madrid, 24 C/ Fray Luis Amigo, 6-8 Avda. San Juan de la Peña, 2 Avda. Ranillas 1-D C/ Monasterio de Sams, 27	- Original y fotocopia del DNI de los socios. - Original y fotocopia de documento de afiliación o Modelo TA.1 por duplicado (Si es la primera vez que causa alta). - Alta en IAE o declaración previa en Hacienda. - Alta en RETA: modelo TA.0521.	La solicitud de alta previa al inicio de la actividad se debe hacer hasta 60 días naturales antes.
INSCRIPCIÓN DE LA EMPRESA EN S.S.		- Original y fotocopia del DNI del Representante. - Original y copia del contrato de la escritura. - Alta en IAE o declaración previa en Hacienda. - Inscripción de empresa: modelo TA.6. - Opción cobertura AT/EP: INSS o Mutua de AT/EP.	Antes del inicio de la actividad o antes de la contratación de trabajadores.
ALTA DE LOS SOCIOS Y TRABAJADORES EN RÉGIMEN GENERAL	Servicio de Información Telefónica 901502050	- Fotocopia de Inscripción de empresa: modelo TA.6. - Fotocopia DNI del trabajador. - Copia del documento de afiliación del trabajador o solicitud de afiliación: modelo TA.1 (Si es la primera vez). - Alta del trabajador: modelo TA.2/S	Antes del inicio de la actividad o antes de la contratación de trabajadores.
COMUNICACIÓN APERTURA CENTRO DE TRABAJO	<b>Inspección de Trabajo</b> Pza. Antonio Beltrán Martínez, 1 Edificio Trovador 2ª Pta-50002 Zaragoza	- Modelo oficial por triplicado	30 días siguientes a la apertura.
LEGALIZACIÓN DE LIBRO DE VISITAS	<b>Inspección de Trabajo</b> Pza. Antonio Beltrán Martínez, 1 Edificio Trovador, 2ª Pta-50002 Zaragoza	- Modelo oficial	Al inicio de actividad o al contratar trabajadores.



**Universidad**  
Zaragoza