

## **INDICE**

<b>0. OBJETO DEL PROYECTO.....</b>	<b>1</b>
0.1. INTRODUCCIÓN .....	1
0.2. JUSTIFICACION DE PLAN DE EMPRESA.....	1
0.3. JUSTIFICACIÓN DE PROYECTO .....	2
0.3.1. PROYECTOS DE EDIFICACION.....	2
0.3.2. PROYECTOS DE ENERGIA SOLAR TERMICA.....	3
<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>4</b>
1.1. CONSIDERACIONES PREVIAS-EL PLAN DE EMPRESA .....	4
1.2. ETAPAS DEL PLAN DE EMPRESA .....	4
<b>2. LA EMPRESA OBJETIVO.....</b>	<b>9</b>
2.1. INTRODUCCIÓN .....	9
2.2. EL SECTOR.....	9
2.3. SERVICIOS OFERTADOS.....	9
2.4. LOS RECURSOS HUMANOS.....	10
2.5. LA FORMA JURÍDICA .....	11
2.6. LA INVERSIÓN INICIAL Y FUENTES DE FINANCIACIÓN .....	11
<b>3. MISIÓN DE LA EMPRESA .....</b>	<b>13</b>
3.1. INTRODUCCIÓN .....	13
3.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DEL MERCADO .....	13
3.3. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE OBJETIVO .....	14
3.4. OFERTA ACTUAL EN EL MERCADO .....	14
3.5. CARÁCTER INNOVADOR DEL PROYECTO .....	15
<b>4. ANÁLISIS EXTERNO .....</b>	<b>16</b>
4.1. INTRODUCCIÓN .....	16
4.2. MICROENTORNO .....	16
4.2.1. CLIENTES.....	17
4.2.2. COMPETIDORES.....	18
4.2.2.1. SERVICIOS SUSTITUTIVOS.....	19
4.2.3. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS .....	19
4.3. MACROENTORNO .....	19
4.3.1. SUBVENCIONES Y AYUDAS .....	20
4.3.2. AYUDAS LOCALES Y REGIONALES .....	21
4.3.3. PROGRAMAS DE FOMENTO DE LA CONTRATACIÓN .....	26
4.3.4. BENEFICIOS FISCALES.....	28
<b>5. ANÁLISIS INTERNO.....</b>	<b>29</b>
5.1. INTRODUCCIÓN .....	29
5.2. EL ANALISIS INTERNO .....	29
5.3. DIAGNOSTICO EN TERMINOS DE FORTALEZA Y HABILIDADES .....	30
5.4. FACTORES CLAVES DE ÉXITO .....	31
<b>6. EVALUACIÓN SITUACIÓN ACTUAL .....</b>	<b>33</b>
6.1. INTRODUCCIÓN .....	33
6.2. OPORTUNIDADES .....	33
6.3. AMENAZAS .....	34
6.4. FORTALEZAS Y DEBILIDADES .....	34
6.5. MATRIZ D.A.F.O.....	34

<b>7. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS .....</b>	<b>36</b>
7.1. INTRODUCCIÓN .....	36
7.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS OBJETIVOS.....	36
7.3. TIPOS DE OBJETIVOS .....	37
7.3.1. OBJETIVOS DE POSICIONAMIENTO .....	37
7.3.2. OBJETIVOS DE VENTAS.....	37
7.3.3. OBJETIVO DE RENTABILIDAD .....	38
<b>8. PLAN DE MARKETING .....</b>	<b>39</b>
8.1. INTRODUCCIÓN .....	39
8.2. EL PRODUCTO .....	39
8.2.1. LÍNEAS DE PRODUCTOS.....	40
8.2.1.1. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y URBANISMO .....	40
8.2.1.2. PROYECTOS INDUSTRIALES.....	41
8.2.1.3. PROYECTOS DE ENERGÍA RENOVABLES.....	41
8.2.2. DIFERENCIACIÓN.....	41
8.3. COMPORTAMIENTO DEL CLIENTE .....	42
8.4. EL PRECIO .....	43
8.4.1. ESTRATEGIA DE FIJACIÓN DE PRECIOS .....	43
8.4.2. POLÍTICA DE PRECIOS .....	43
8.4.3. PROYECTOS DE EDIFICACION Y DIRECCION DE OBRA.....	44
8.4.3.1. Estudio previo.....	45
8.4.3.2. Anteproyecto .....	45
8.4.3.3. Proyecto básico.....	45
8.4.3.4. Proyecto de ejecución .....	45
8.4.3.5. Dirección de obra.....	46
8.4.4. PROYECTOS DE URBANISMO: .....	46
8.4.4.1. Proyectos de urbanización .....	47
8.4.4.2. Proyectos ordinarios de obras de urbanización.....	48
8.4.5. PROYECTOS INDUSTRIALES.....	48
8.4.5.1. Diseño, cálculo y legalizaciones de Alta y Baja tensión. ....	49
8.4.5.2. Diseño y cálculo de instalaciones para la edificación.....	49
8.4.5.3. Diseño y cálculo de estructuras e instalaciones para naves industriales.....	49
8.4.6. PROYECTOS DE ENERGIA SOLAR TERMICA.....	49
8.4.6.1. Proyectos para la producción de a.c.s .....	49
8.4.6.2. Proyectos para climatización de piscina.....	49
8.4.6.3. Proyectos de precalentamiento de agua caliente e procesos industriales.....	49
8.4.6.4. Licencias de apertura.....	50
8.5. LA DISTRIBUCIÓN .....	50
8.5.1. CLASES DE CANALES.....	50
8.5.2. POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN-CANAL DIRECTO .....	50
8.6. LA COMUNICACIÓN.....	51
8.6.1. OBJETIVOS DE LA COMUNICACIÓN .....	51
8.6.1.1. La venta personal .....	51
8.6.1.2. La publicidad.....	52
8.6.1.3. El merchandising .....	52
8.6.2. POLÍTICA DE PROMOCIONES .....	52
8.6.3. LAS ACCIONES DE COMUNICACIÓN .....	54
<b>9. PLAN DE OPERACIONES.....</b>	<b>55</b>
9.1. INTRODUCCIÓN .....	55
9.2. DESCRIPCION DEL PROCESO PRODUCTIVO.....	55
9.3. DESARROLLO DE PROYECTOS .....	56
9.3.1. PROYECTOS DE EDIFICACION Y DIRECCION DE OBRA.....	56
9.3.1.1. Estudio previo .....	56
9.3.1.2. Anteproyecto .....	57
9.3.1.3. Proyecto básico.....	57
9.3.1.4. Proyecto de ejecución .....	57
9.3.1.5. Dirección de obra.....	58
9.3.2. PROYECTOS DE EJECUCION URBANISTICA .....	59

9.3.2.1.	Proyectos de urbanización .....	59
9.3.2.2.	Proyectos ordinarios de obras de urbanización.....	59
9.3.3.	PROYECTOS INDUSTRIALES.....	59
9.3.3.1.	Licencias de apertura.....	59
9.3.3.2.	Diseño, cálculo y legalización de instalaciones alta, media y baja tensión....	60
9.3.3.3.	Diseño y cálculo de instalaciones para la edificación.....	60
9.3.3.4.	Diseño y cálculo de estructuras e instalaciones para naves industriales.....	61
9.3.4.	PROYECTOS DE ENERGIA SOLAR TERMICA.....	61
9.3.4.1.	Proyectos para la producción de agua caliente sanitaria.....	61
9.3.4.2.	Proyectos para la climatización de piscinas. ....	61
9.3.4.3.	Proyecto de precalentamiento de agua en procesos industriales. ....	62
9.4.	TECNOLOGIA QUE SUSTENTA EL PROCESO PRODUCTIVO .....	62
9.4.1.	INGENIERIA Y ARQUITECTURA.....	62
9.4.2.	PATENTE.....	62
9.4.3.	NECESIDADES TECNOLOGICAS .....	63
9.5.	EL LOCAL .....	63
9.6.	MOBILIARIO, EQUIPO Y ENSERES.....	63
9.7.	SUMINISTROS EXTERIORES.....	65
9.8.	TRANSPORTE.....	65
<b>10.</b>	<b>PLAN DE RECURSOS HUMANOS.....</b>	<b>67</b>
10.1.	INTRODUCCIÓN.....	67
10.2.	NECESIDADES DE PERSONAL.....	67
10.3.	DESCRIPCIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO .....	68
10.4.	PERFIL DE LOS CANDIDATOS .....	70
10.5.	VINCULACIÓN CON LA EMPRESA.....	72
10.6.	POLITICA LABORAL .....	72
10.6.1.	POLÍTICA DE FORMACIÓN PERMANENTE DEL PERSONAL.....	73
10.6.2.	RETRIBUCIONES.....	73
10.7.	ORGANIGRAMA.....	74
<b>11.</b>	<b>FORMA JURÍDICA Y PUESTA EN MARCHA .....</b>	<b>75</b>
11.1.	INTRODUCCIÓN.....	75
11.2.	FORMA JURIDICA .....	76
11.3.	LAS DISTINTAS FORMAS JURÍDICAS.....	76
11.3.1.	EMPRESARIO INDIVIDUAL .....	76
11.3.2.	SOCIEDAD CIVIL .....	77
11.3.3.	SOCIEDAD COLECTIVA .....	78
11.3.4.	SOCIEDAD COMANDITARIA.....	79
11.3.5.	SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA .....	79
11.3.6.	SOCIEDAD ANÓNIMA .....	81
11.3.7.	SOCIEDADES LABORALES .....	81
11.3.8.	COOPERATIVAS.....	82
11.4.	FORMA JURÍDICA ELEGIDA .....	83
11.5.	TRÁMITES DE CONSTITUCIÓN.....	86
<b>12.</b>	<b>PLAN FINANCIERO.....</b>	<b>91</b>
12.1.	INTRODUCCIÓN.....	91
12.2.	PLAN DE INVERSIONES .....	91
12.2.1.	GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y PRIMER ESTABLECIMIENTO.....	92
12.2.2.	INVERSIONES EN INMOVILIZADO.....	92
12.3.	PLAN DE FINANCIACIÓN.....	93
12.4.	CUADRO DE INVERSION-FINANCIACION .....	94
12.5.	PLAN DE EXPLOTACIÓN .....	95
12.5.1.	FINANCIACION .....	95
12.5.2.	INGRESOS.....	95
12.5.3.	GASTOS.....	96
12.6.	CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS Y BALANCES.....	98
12.6.1.	DATOS PARA CERRAR EL BALANCE AÑO 1 .....	98

---

12.6.1.1.	PÉRDIDAS Y GANACIAS AÑO 1 .....	99
12.6.1.2.	BALANCE DE SITUACION AÑO 1 .....	100
12.6.2.	DATOS PARA CERRAR EL BALANCE AÑO 2 .....	101
12.6.2.1.	PÉRDIDAS Y GANACIAS AÑO 2 .....	102
12.6.2.2.	BALANCE AÑO 2 .....	103
12.6.3.	DATOS PARA CERRAR EL BALANCE AÑO 3 .....	104
12.6.3.1.	PÉRDIDAS Y GANACIAS AÑO 3 .....	105
12.6.3.2.	BALANCE AÑO 3 .....	106
12.7.	DATOS ESTADÍSTICOS PREVISTOS .....	107
12.7.1.	EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS .....	107
12.7.2.	EVOLUCIÓN DE LOS BENEFICIOS .....	107
12.7.2.1.	Análisis de la evolución de los beneficios .....	108
12.8.	ESTADO DE FLUJOS .....	108
<b>13.</b>	<b>ANÁLISIS FINANCIERO Y CONCLUSION .....</b>	<b>110</b>
13.1.	INTRODUCCIÓN .....	110
13.2.	APARTADOS DE ESTUDIO .....	110
13.2.1.	CAPITAL CIRCULANTE .....	110
13.2.1.1.	EL FONDO DE MANIOBRA .....	111
13.2.1.2.	EL RATIO DE SOLVENCIA .....	111
13.2.2.	ESTUDIO DE LOS RESULTADOS EN CUENTAS DE PERDIDAS-GANACIAS Y BALANCES .....	112
13.2.3.	ESTUDIO DE LAS RENTABILIDADES .....	112
13.2.3.1.	RENTABILIDAD ECONÓMICA .....	113
13.2.3.2.	RENTABILIDAD FINANCIERA .....	114
13.2.4.	ENDEUDAMIENTO .....	115
13.3.	RESULTADOS NUMERICOS DEL ANALISIS FINANCIERO .....	115
13.3.1.	RESULTADOS ANÁLISIS FINANCIERO (AÑO 1) .....	116
13.3.2.	RESULTADOS ANÁLISIS FINANCIERO (AÑO 2) .....	117
13.3.3.	RESULTADOS ANÁLISIS FINANCIERO (AÑO 3) .....	118
13.4.	DIAGNOSTICO Y ANALISIS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA .....	119
13.4.1.	LA LIQUIDEZ .....	119
13.4.2.	RENTABILIDAD SOBRE LA INVERSIÓN .....	120
13.4.2.1.	RENTABILIDAD ECONÓMICA .....	120
13.4.2.2.	RENTABILIDAD FINANCIERA (Rf) .....	121
13.4.3.	PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN .....	122
13.4.4.	CRITERIO VAN .....	122
13.4.5.	ANÁLISIS DEL PUNTO CRÍTICO .....	123
13.5.	CONCLUSIONES AL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA Y FINANCIERA DEL PROYECTO .....	124
<b>14.</b>	<b>PLAN DE CONTINGENCIA .....</b>	<b>125</b>
14.1.	INTRODUCCION .....	125
14.2.	OBJETIVO .....	125
14.2.1.	ESTRATEGIAS DE CONTINGENCIAS .....	125
14.3.	SALIDA DE SOCIO .....	126
14.4.	DISOLUCION DE LA SOCIEDAD .....	126
14.4.1.	PROCEDIMIENTO DE DISOLUCION .....	127
14.4.2.	EFFECTOS DE LA DISOLUCION .....	127
<b>15.</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>129</b>
15.1.	LIBROS .....	129
15.2.	WEBS .....	129