



XII. PLAN FINANCIERO

XII.1 Hipótesis Financieras

Se tiene previsto iniciar la actividad tras la finalización de las obras, cuya gestión comenzará en Enero de 2005 para finalizar en Septiembre del mismo año. Lo que nos permitirá iniciar la actividad en Octubre.

Recogemos las previsiones de ventas, tesorería, balances y pérdidas y ganancias para los cinco primeros años. Para realizar las previsiones estimamos una tasa de inflación del 2,5%.

En referencia al IVA, según el artículo 91 de la Ley del IVA sobre tipos impositivos reducidos, nuestros servicios repercuten el 7% y soporta el 16%.

XII.2 Política de distribución de beneficios

La política de distribución de beneficios comprende el reparto de dividendos a partir del segundo año, mientras que dotaremos todos los años el 10% del beneficio neto a reservas legales. Del 90% restante, se destinará a la retribución de los socios el 70%. Los excedentes de tesorería se reinvertirán en inversiones financieras.

XII.3 Período concesional

El local nos ha sido cedido en régimen de concesión, por la que habrá que pagar un canon en Enero de 2005 para iniciar los trámites de solicitud. Se pagan semestralmente por anticipado las cuotas concesionales, ascendiendo el importe a 15.000 €.

El plazo previsto de vigencia de la concesión es de cinco años. Esto marcará los plazos de amortización.

XII.4 Previsiones de tesorería

Las previsiones de Cash-Flows para los primeros cinco años se muestran en la tabla siguiente (para más detalle consultar la tabla XV.5 del Anexo):

	2005	2006	2007	2008	2009
Resultado después de imp.	-74001	133.694	212928	296189	379652
Amortizaciones	21537	107683	193830	279817	364979
Cash-Flows	-52464	241377	406758	576006	744631

Figura XII.1

Invertimos los excedentes de tesorería en IFT (inversiones financieras temporales).



XII.5 Partidas del balance

- **Activo:**

Instalaciones

La superficie total donde se realizarán las instalaciones es de 500 m². En esta partida se incluye tanto la obra civil como las obras de instalaciones y acondicionamiento del local, necesarias para iniciar la actividad. Los costes incluidos en esta partida son los siguientes:

- Obra civil: El coste por m² es de 700€. El total de esta partida será 350.000€.
- El coste del proyecto arquitectónico va incluido en el precio anterior.
- Licencia de apertura: 600€
- Licencia de obra: 4% de la obra civil: 1400 €.
- La obra se paga en 5 plazos, los dos primeros de obra civil y los tres restantes el resto. Un diez por ciento se abona el año próximo.

Dentro del precio de las instalaciones se incluyen el precio de venta de las instalaciones, así como la obra necesaria para la puesta en funcionamiento de las mismas. Así el coste viene dado por:

- Instalaciones: 99.136 €
- Acondicionamiento de dichas instalaciones: 270 €/m², por lo que el total es de 135.000 €.

El coste total de esta partida es de 586.136 €

Mobiliario

Estimamos un coste de mobiliario de 6.000 €.

Equipos para procesos de información

Estimamos un coste de 4.215 € (ver plan tecnológico).

Aplicaciones informáticas

Estimamos un coste de 2.186 € (ver plan tecnológico).

Gastos amortizables

Gastos de primer establecimiento: serán los de campaña de lanzamiento de marketing, supone 60.175 €.

Gastos de constitución: el total de gastos derivado del proceso de constitución ascienden a 7.000 € (se incluyen notaría y registradores).

El coste total de los gastos amortizables es de 67.175 €



Cuadro de amortización del inmovilizado para el período de estudio

A continuación, veamos los coeficientes de amortización (extraídos del Plan General de Contabilidad) que afectan anualmente y de forma lineal a cada grupo de inmovilizado. Los coeficientes acorde con la normativa están plasmados en el cuadro. La amortización correspondiente a cada partida será el resultado de aplicar, al coste o valor inicial del bien, el porcentaje establecido en la tabla anterior.

La amortización relativa a la inversión prevista del inmovilizado, material e inmaterial, para el desarrollo de la actividad en el periodo de estudio de 5 años será la siguiente:

INMOVILIZADO	INICIAL	% AM.	2005	2006	2007	2008	2009	ACUM.
Instalaciones	586.136	12%	17.584	70.336	70.336	70.336	70.336	298.928
Mobiliario	6.000	10%	150	600	600	600	600	2.550
Equipo informático	4.215	25%	263	1.054	1.054	1.054	790	4.215
Aplicaciones informáticas	2.186	33%	180	721	721	563	0	2.186
Gastos amortizables	67.175	20%	3.359	13.435	13.435	13.435	13.435	57.099
TOTALES	665.712		21.537	86.146	86.146	85.988	85.162	364.978

Figura XII.2

- **Pasivo**

Recursos Propios

Se realizará una aportación inicial de 415.000 €, desembolsando el 25% del capital al constituir la sociedad (103.750 €), y el 75% restante en el mes de Mayo del mismo año (311.250 €), conforme sea necesario para afrontar los pagos.

Pasivo Exigible a Largo Plazo

Esta partida se compone del préstamo que se pedirá para realizar el pago de la obra civil e instalaciones necesarias para el negocio. Nos basaremos en la hipótesis de amortizar el préstamo en un período de 5 años, al 5% de interés. Tiempo que se establece para recuperar la inversión. El importe asciende a 400.000 €.

El préstamo se ingresa en cuatro ingresos alicuotos sucesivos en función de las diferentes certificaciones de obra. El primero de ellos en Junio de 2005. El período de carencia es de siete meses, empezando la amortización del principal en enero de 2006.



Pasivo a Corto Plazo

En esta partida se incluyen las deudas contraídas a corto plazo, derivados de los pagos con carácter inferior a 1 año. Esta partida asciende a 56.479 €.

El primer año se recoge en estas partidas el pago aplazado de los proveedores de inmovilizado. En los sucesivos años, únicamente se encuentran el importe del préstamo a devolver a corto plazo, así como las partidas de IVA y del Impuesto de Sociedades a pagar.

XII.6 Ingresos

Vendrán determinados por las ventas del negocio en función de un precio medio para cada servicio de los que se ofrecen. En los ingresos influirá la estacionalidad de las ventas, así como las ventas de cada línea.

Estos precios medios son:

PRECIOS (€)	
Circuito termal	19
Masajes	22
Tratamiento	35
Rayos UVA	3
Precio Medio Ponderado	21

Figura XII.3



La estacionalidad de nuestras ventas, derivada de datos del sector (ver plan de marketing), es la siguiente:

ESTACIONALIDAD %	
Enero	8,3%
Febrero	8,3%
Marzo	8,3%
Abril	11,8%
Mayo	11,9%
Junio	11,8%
Julio	3,2%
Agosto	3,2%
Septiembre	8,3%
Octubre	8,3%
Noviembre	8,3%
Diciembre	8,3%
TOTAL	100,0%

Figura XII.4



Gráficamente la estacionalidad sería:

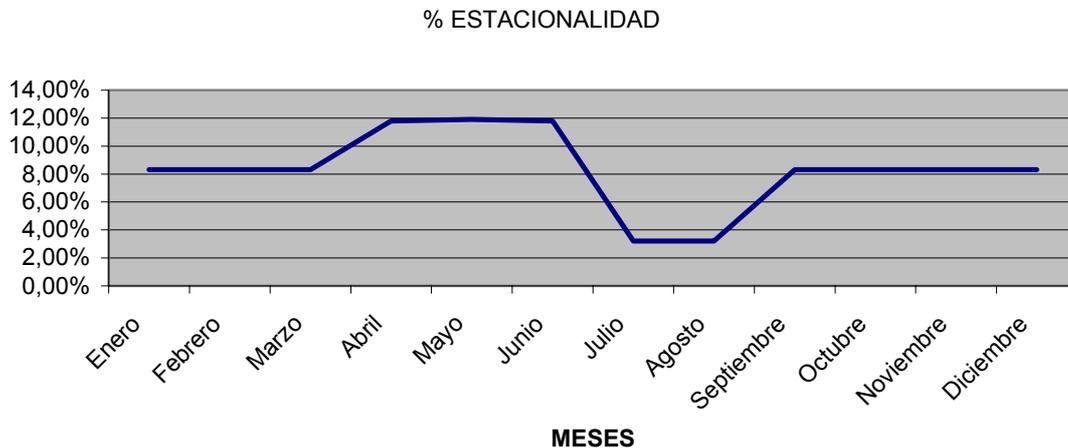


Figura XII.5

XII.7 Política de cobros y pagos

La política de cobros será al contado. A pesar de que se considera que el 60% de los clientes pagarán los servicios con tarjeta de crédito, se estima el período medio de cobro en torno a 15 días (prácticamente despreciable), por lo que se establece la hipótesis de pago al contado.

Respecto a la política de pagos, debido al reducido coste que tienen los costes variables, se pagará al contado, lo que asegura en principio, un suministro más efectivo por parte de los proveedores.

XII.8 Estructura financiera

El Ratio de fondos propios versus endeudamiento es de 52/48.

XII.9 Estudio económico y financiero del proyecto a desarrollar

La interpretación de una serie de datos relacionados con la empresa, se puede realizar desde diferentes perspectivas. Con este fin surgen diferentes tipos de análisis, entre los que destacan:

- **Análisis Económico:** Consiste en analizar el beneficio de la empresa calculando la rentabilidad.
- **Análisis Financiero:** Estudia la capacidad que tiene la empresa para, con su activo, responder a las deudas u obligaciones contraídas.



La financiación consiste en obtener medios financieros para la empresa, y el funcionamiento de esta se consigue gracias al empleo que de estos medios se realiza.

Desde un punto de vista exclusivamente económico, el fin primordial de la empresa es la obtención de la máxima rentabilidad o beneficio; para ello la empresa debe de estructurarse en la forma más idónea para conseguir el rendimiento máximo de sus instalaciones y del elemento humano contratado por ella. Y desde una óptica financiera conseguir los recursos monetarios necesarios para lograr atender los pagos de las deudas a sus respectivos vencimientos.

En este sentido es muy importante distinguir bien el análisis económico (beneficios, rentabilidad) y el financiero (cobros y pagos) ya que una determinada operación que sea muy favorable económicamente, pudiera ser muy desfavorable desde un punto de vista financiero y, por tanto, lo ideal sería alcanzar una situación de equilibrio que permita el máximo beneficio posible y una buena capacidad para atender los compromisos a medida que vayan venciendo. Para lograr este objetivo, el empresario deberá contar con una serie de instrumentos de análisis que le sirvan de apoyo para la toma de decisiones.

XII.9.1 Los ratios

La información que contienen las cifras absolutas y, por tanto, los valores de determinadas magnitudes relevantes para el conocimiento de la empresa a través de su información contable, se enriquece considerablemente cuando lo ponemos en relación con los valores de otras magnitudes. Esto se consigue a través de los ratios. De esta forma, logramos disponer de unos instrumentos que utilizamos en el proceso de análisis de la información contable y que vienen a complementar la información que nos proporcionaban las cifras absolutas.

Los ratios, como su propio nombre indica, razón o relación, expresan el valor de una magnitud en función de otra y se obtienen dividiendo un valor por otro. De esta forma también podemos apreciar cuantas veces esta contenida una magnitud.

El objetivo de los ratios es conseguir una información distinta y complementaria a la de las cifras absolutas, que será útil para el análisis tanto económico como financiero.

La situación económico-financiera de la empresa la estudiaremos a través de los ratios. El análisis de ratios, se basa en la relación lógica existente entre las actividades comerciales subyacentes y la representación contable o financiera de dichas actividades.

Advertir que el análisis de las ratios, como cifras aisladas, tiene un interés relativo, pues lo óptimo sería compararlo con años anteriores, con los de empresas del sector o con las ratios previsionales establecidos en el plan estratégico de la empresa.

Así se pueden establecer distintas clasificaciones de los ratios, que en nuestro caso serán ratios con datos estimados (ratios previstos) y con ratios internos, es decir, establecidos con datos de la propia empresa.

El objetivo final de la planificación y el control económico- financiero será la rentabilidad. Para analizar esa rentabilidad contaremos con los ratios de actividad y de la estructura de coste, y por otro lado los de política financiera (ratio de liquidez).



XII.9.1.1 Análisis financiero a corto plazo¹

Estudia la relación entre cobros y pagos en la empresa y establece el equilibrio financiero cuando existe la posibilidad de atender las deudas y obligaciones contraídas a sus respectivos vencimientos. A corto plazo se analiza la capacidad que tiene la empresa para atender el cumplimiento de sus obligaciones a plazo corto, con la liquidez que vaya generando su activo circulante.

Ratio de solvencia

Mide la capacidad de la empresa para hacer frente a sus deudas a corto plazo con todo su activo circulante.

$$\text{Solvencia} = \frac{\text{Activo}_\text{Circulante}}{\text{Pasivo}_\text{Circulante}}$$

AÑOS	2006	2007	2008	2009
SOLVENCIA	0,36	1,13	2,02	3,97

Figura XII.6

Los niveles óptimos de este ratio se sitúan en torno a 1,5 y 2, por lo que el ultimo año nos plantearíamos invertir ese excedente de recursos a corto plazo.

Gráficamente:

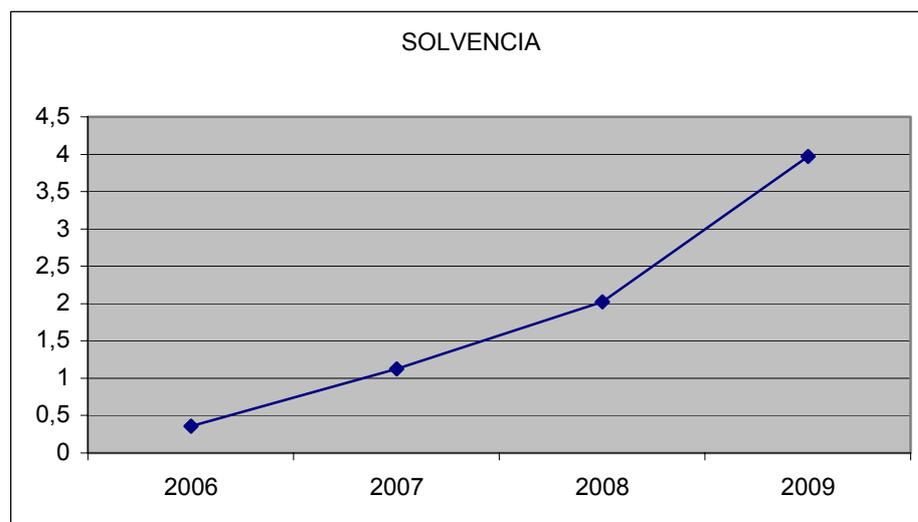


Figura XII.7

¹ Los valores utilizados para calcular los ratios, pertenecen a las tablas del Plan Financiero que se encuentran en el Anexo.



XII.9.1.2 Análisis financiero a largo plazo¹

Se aborda la capacidad que tiene la empresa de de satisfacer sus deudas a lo largo del tiempo, es decir, a largo plazo, a más de 12 meses. Los principales ratios asociados son:

Ratio de garantía

Tanto el empresario, como el acreedor deseará conocer hasta que grado su empresa es capaz de hacer frente a los compromisos que le vayan venciendo. Relaciona las magnitudes del activo real (restando del activo total los denominados activos ficticios, es decir, los gastos amortizables).

$$Garantía = \frac{Activo_Real}{Pasivo_Exigible}$$

AÑOS	2005	2006	2007	2008	2009
GARANTIA	2	3	4	8	20

Figura XII.8

De los datos vemos que todos los años objeto de estudio el valor es superior a la unidad, por lo que el activo de la empresa es superior a su pasivo exigible, por lo que los acreedores pueden considerar su deuda garantizada con amplitud con los bienes de la empresa.

Gráficamente:

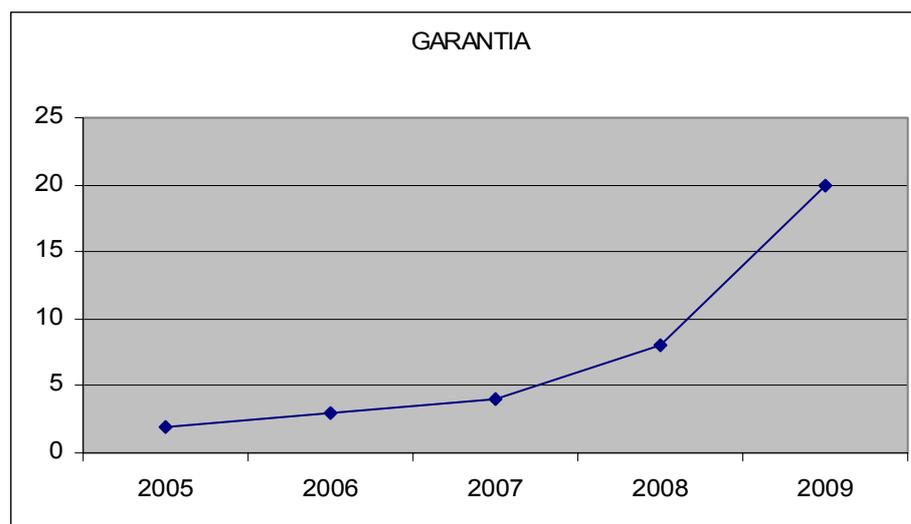


Figura XII.9

¹ Los valores utilizados para calcular los ratios, pertenecen a las tablas del Plan Financiero que se encuentran en el Anexo.



Grado de endeudamiento

Establece la relación existente entre el pasivo exigible y el pasivo total. El valor óptimo de este ratio se encuentra entre 0,5 y 0,6. En el caso de ser superior a 0,6 indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros, es decir, se esta descapitalizando. Si es inferior a 0,5 puede ocurrir que la empresa tenga un exceso de fondos.

$$\text{Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo_Exigible}}{\text{Total_Pasivo}}$$

AÑOS	2005	2006	2007	2008	2009
ENDEUDAMIENTO	0,55	0,46	0,41	0,34	0,28

Figura XII.10

Gráficamente:

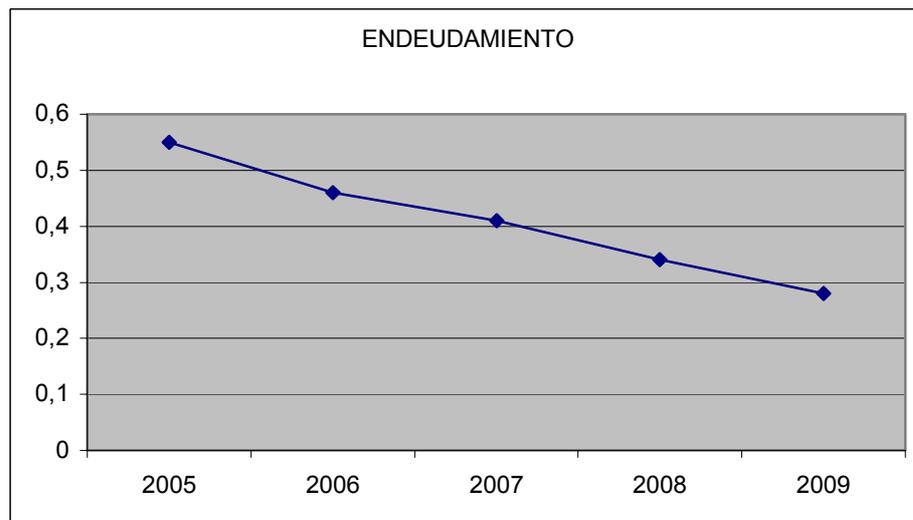


Figura XII.11



Autonomía financiera

Establece la relación existente entre los fondos propios y el total del pasivo. Nos indica la dependencia o independencia que tiene la empresa con respecto a los capitales ajenos en ella invertidos.

$$Autonomia = \frac{Fondos_propios}{Pasivo_Total}$$

AÑOS	2005	2006	2007	2008	2009
AUTONOMIA	0,45	0,54	0,59	0,66	0,72

Figura XII.12

Se observa que la dependencia ajena cada vez es menor.

Gráficamente:

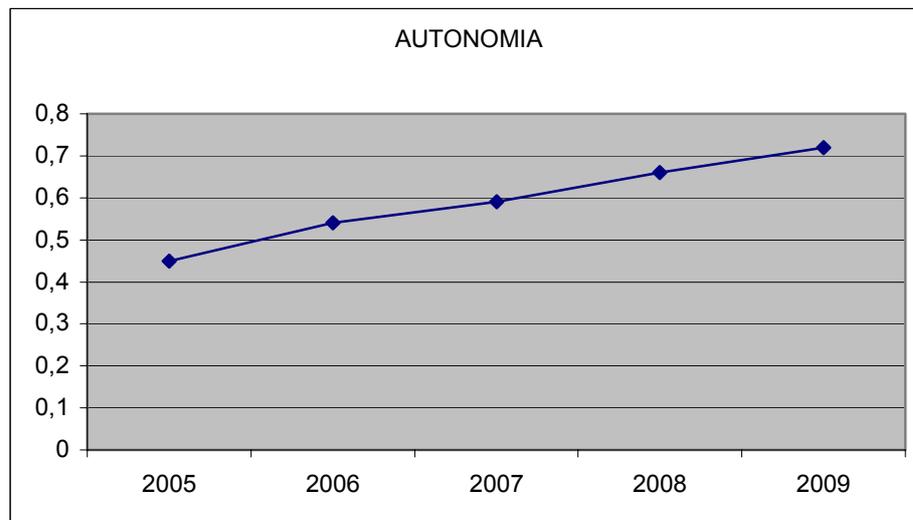


Figura XII.13



Grado de inmovilización de la empresa

Indica el grado de inmovilización que tiene la empresa con respecto al total del pasivo.

$$\text{Inmovilizacion} = \frac{\text{Inmovilizado_Neto}}{\text{Activo_Total}}$$

AÑOS	2005	2006	2007	2008	2009
INMOVILIZACION	0,81	0,60	0,48	0,36	0,25

Figura XII.14

El ratio disminuye conforme se va amortizando, utilizando un coeficiente de amortización grande.

Gráficamente:

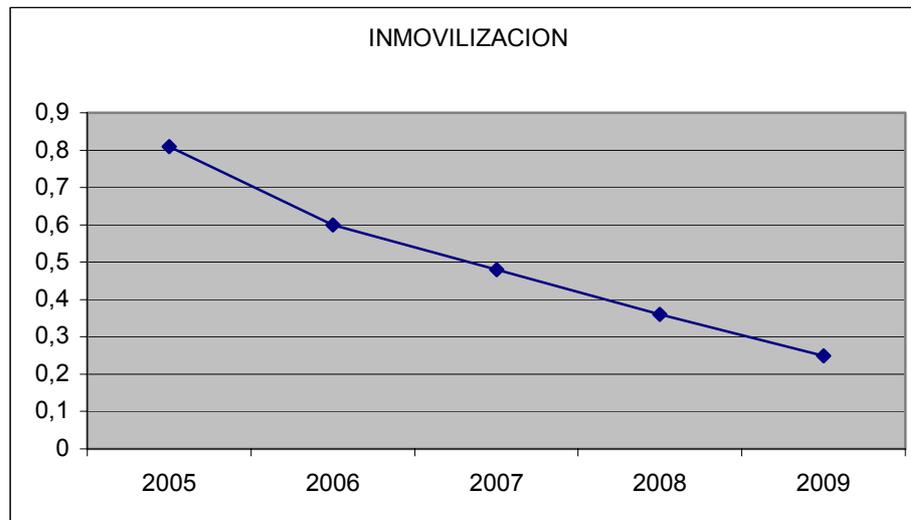


Figura XII.15



Coeficiente de financiación del inmovilizado

Su valor óptimo debe ser superior a la unidad ya que el pasivo fijo no sólo debe financiar al activo fijo, sino una parte del activo circulante, al que forma el fondo de maniobra de la empresa.

Por el contrario, si se invierte el ratio, activo fijo/ pasivo fijo, se obtiene el coeficiente de estabilidad financiera. Debe ser siempre inferior a la unidad, ya que de lo contrario indicaría que hay pasivo circulante financiando activo fijo, lo que provocaría una situación de inestabilidad financiera.

$$\text{Coef. Financiación _ Inmovilizado} = \frac{\text{Pasivo _ Fijo}}{\text{Activo _ Fijo}}$$

AÑOS	2005	2006	2007	2008	2009
COEF.FINANC.INMOVILIZADO	1,19	1,53	1,91	2,55	3,65

Figura XII.16

En el presente proyecto, el valor es óptimo al estar por encima de la unidad.

Gráficamente:

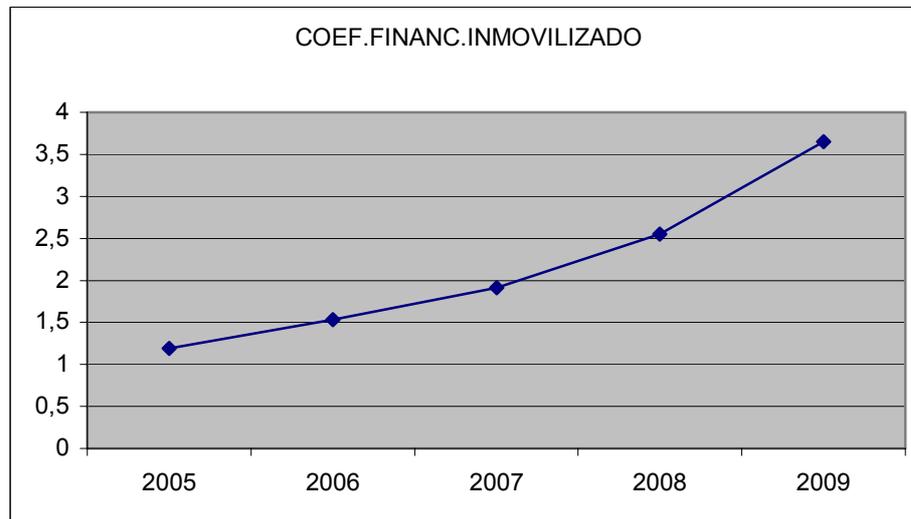


Figura XII.17



Firmeza

Compara el activo inmovilizado neto con el exigible a largo plazo. Su valor óptimo se considera entorno a 2, para no tener todo el activo fijo financiado con exigible a largo plazo, sino también financiado con pasivo no exigible.

$$Firmeza = \frac{Activo_Inmovilizado}{Exigible_A_Largo_Plazo}$$

AÑOS	2005	2006	2007	2008
FIRMEZA	1,61	2,22	2,74	4,38

Figura XII.18

Gráficamente:

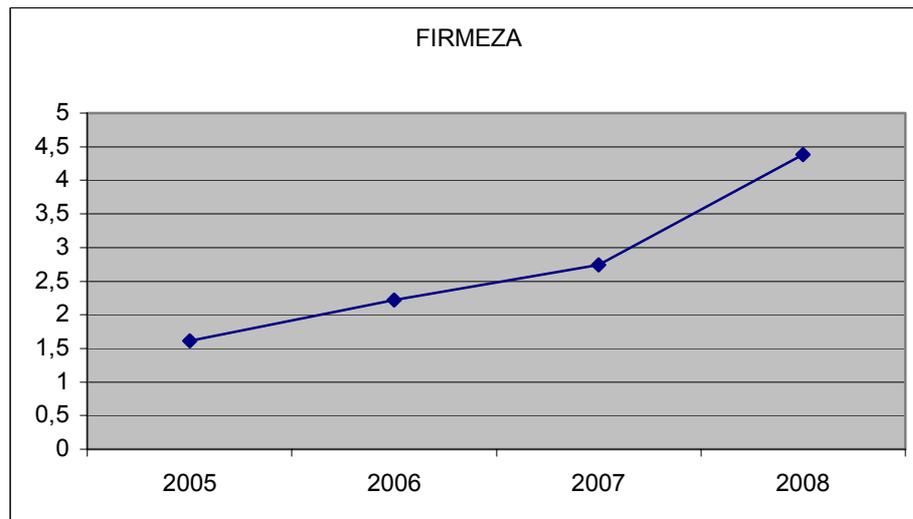


Figura XII.19



Apalancamiento

Estudia la relación entre deuda (financiación ajena), y capitales propios por un lado, y el efecto de los gastos financieros en la cuenta de explotación. En principio el apalancamiento financiero es positivo cuando el uso de la deuda permite aumentar la rentabilidad de la empresa. Cuando el uso de la financiación ajena tiene efectos negativos sobre la rentabilidad decimos que el apalancamiento es negativo.

$$\text{Apalancamiento} = \frac{\text{Pasivo _ Exigible _ Total}}{\text{recursos _ propios}}$$

AÑOS	2005	2006	2007	2008	2009
APALANCAMIENTO	1,20	0,87	0,69	0,52	0,38

Figura XII.20

Gráficamente:

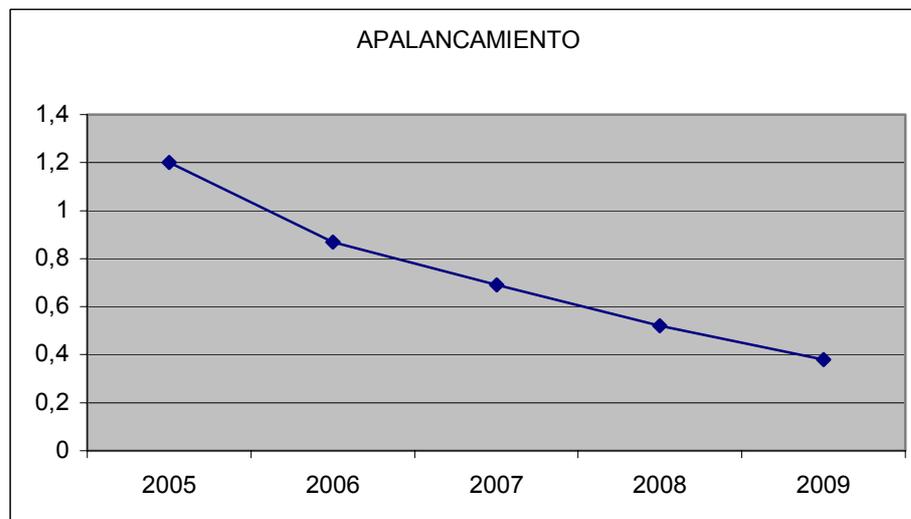


Figura XII.21

XII.9.1.3 Rentabilidad¹

Se entiende por rentabilidad de una empresa la tasa con que remunera a los fondos o recursos que utiliza. Desde un punto de vista puramente económico, uno de los fines primordiales de la empresa consiste en hacer máxima la rentabilidad de los recursos invertidos en la misma.

Se debe distinguir entre dos clases de rentabilidad: la rentabilidad de los fondos totales y la rentabilidad de los fondos propios.

¹ Los valores utilizados para calcular los ratios, pertenecen a las tablas del Plan Financiero que se encuentran en el Anexo



La rentabilidad de los fondos totales, o rentabilidad económica, ROI, pone en relación los beneficios obtenidos por la empresa con el total de recursos puestos a disposición de la misma, sean éstos propios o ajenos.

La rentabilidad de los fondos propios, también llamada rentabilidad financiera, ROE, viene dada por la relación existente entre los beneficios obtenidos y los fondos propios de la empresa.

Rentabilidad de los fondos propios o financiera

El ratio representativo de la rentabilidad de los fondos propios o rentabilidad financiera será:

$$ROE = \frac{\text{Beneficio}}{\text{Fondos_propios}} \times 100$$

AÑOS	2006	2007	2008	2009
RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)	34,24%	58,34%	49,76%	52,61%

Figura XII.22

El resultado de dicha expresión será el porcentaje de remuneración que puede ofrecerse a los fondos propios de la empresa.

Se consideran como fondos propios tanto el capital aportado al constituirse la empresa, como aquellos beneficios obtenidos durante los años de funcionamiento de aquella, que permanezcan invertidos en la misma en forma de reservas.

Con relación al numerador del ratio se considera el beneficio, después de deducirle el impuesto de sociedades y los intereses con los que se haya remunerado el capital ajeno que haya podido utilizarse.

Gráficamente:

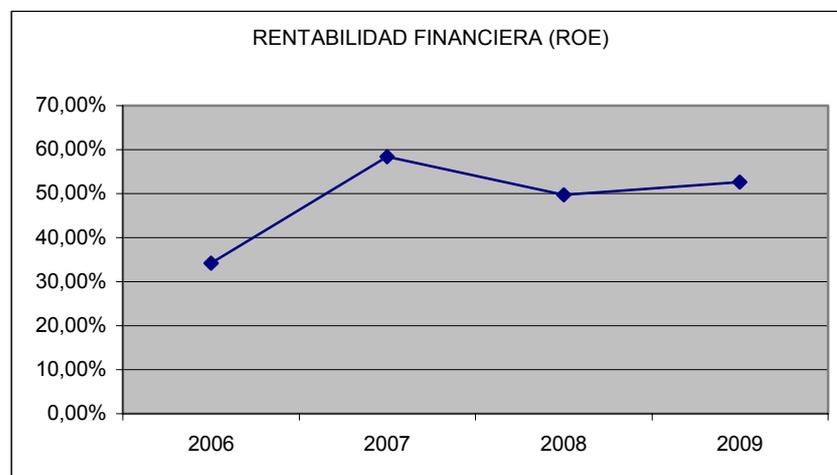


Figura XII.23



Rentabilidad de los fondos totales o económica

Esta rentabilidad mide la capacidad efectiva de la empresa para remunerar a todos los recursos puestos a su disposición, sean propios o ajenos. Su significado será el beneficio que obtiene la empresa por cada 100 euros de capital invertido.

$$ROI = \frac{\text{Beneficio} + \text{Intereses}}{\text{Activo_Total}} \times 100$$

AÑOS	2006	2007	2008	2009
RENTABILIDAD ECONOMICA	20,16%	25,82%	32,87%	37,96%

Figura XII.24

Gráficamente:

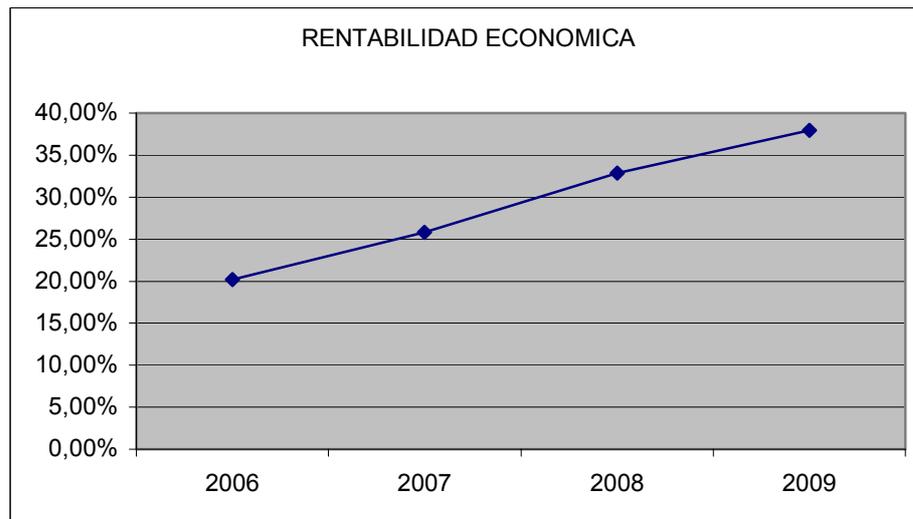


Figura XII.25



Rentabilidad de las ventas

Vendrá dada por los márgenes con que la empresa trabaje. Influirá una variación en los precios de venta unitaria y los costes unitarios.

$$\text{Rentabilidad de las Ventas} = \frac{\text{Beneficio} + \text{Intereses}}{\text{Ventas netas}} \times 100$$

AÑOS	2006	2007	2008	2009
RENTABILIDAD DE LAS VENTAS (ROS)	24,37%	30,20%	33,93%	37,09%

Figura XII.26

Gráficamente:

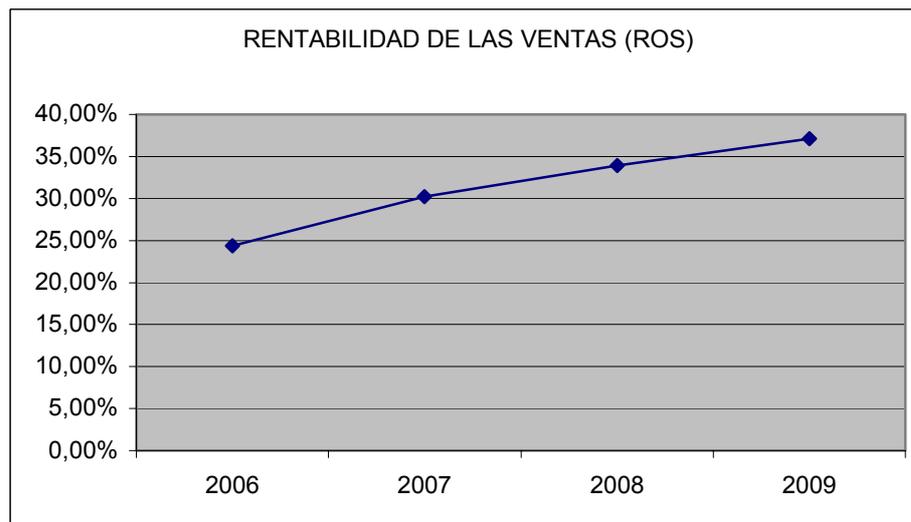


Figura XII.27



XII.9.1.4 Ratio de actividad o eficiencia¹

Mide el grado de eficacia de la empresa en la gestión de sus inversiones en activos. El volumen de ventas representa la variable básica en el análisis de ratios financieros, cálculo presupuestario y en las previsiones financieras.

Rotación del activo fijo

$$Rotacion_del_Activo_Fijo = \frac{Ventas}{Activo_Fijo}$$

AÑOS	2005	2006	2007	2008	2009
ROT.ACTIVO FIJO	0,08	1,19	1,68	2,47	3,64

Figura XII.28

Gráficamente:

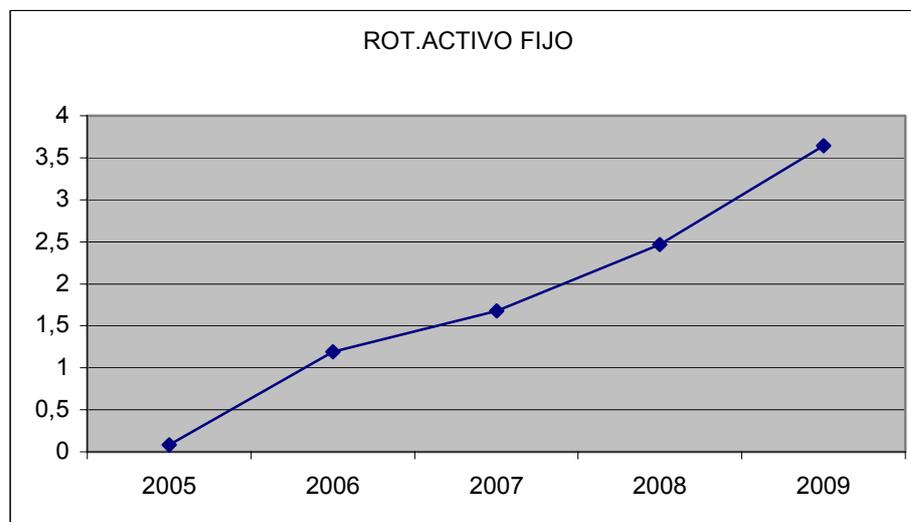


Figura XII.29

¹ Los valores utilizados para calcular los ratios, pertenecen a las tablas del Plan Financiero que se encuentran en el Anexo



Rotación del activo total

$$\text{Rotacion_del_Activo_Total} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo_Total}}$$

AÑOS	2005	2006	2007	2008	2009
ROT.ACTIVO TOTAL	0,07	0,71	0,81	0,89	0,92

Figura XII.30

Gráficamente:

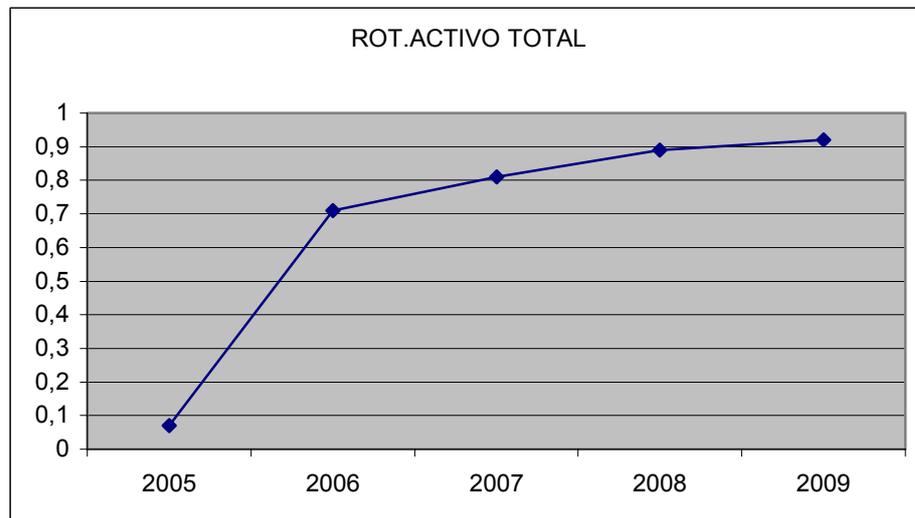


Figura XII.31



Rotación del activo circulante

$$\text{Rotacion_del_Activo_Circulante} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo_Circulante}}$$

AÑOS	2006	2007	2008	2009
ROTACION DEL CIRCULANTE	4,26	2,14	1,87	1,60

Figura XII.32

Gráficamente:

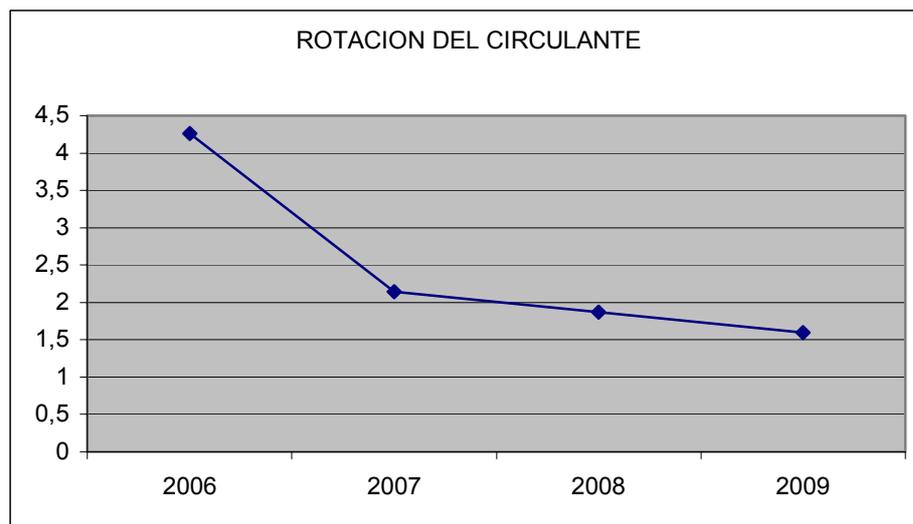


Figura XII.33



Finalmente mostraremos los ratios tanto financieros, como operativos y económicos de forma agrupada en el siguiente cuadro:

AÑOS	2005	2006	2007	2008	2009
ROTACION DEL CIRCULANTE		4,26	2,14	1,87	1,60
SOLVENCIA		0,36	1,13	2,02	3,97
GARANTIA	2	3	4	6	13
ENDEUDAMIENTO	0,55	0,46	0,41	0,34	0,28
AUTONOMIA	0,45	0,54	0,59	0,66	0,72
INMOVILIZACION	0,81	0,60	0,48	0,36	0,25
COEF.FINANC.INMOVILIZADO	1,19	1,53	1,91	2,55	3,65
FIRMEZA	1,61	2,22	2,74	4,38	
APALANCAMIENTO	1,20	0,87	0,69	0,52	0,38
RENTABILIDAD FINANCIERA (ROE)		34,24%	58,34%	49,76%	52,61%
RENTABILIDAD ECONOMICA (ROI)		20,16%	25,82%	32,87%	37,96%
RENT. DE LAS VENTAS (ROS)		24,37%	30,20%	33,93%	37,09%
ROT.ACTIVO FIJO	0,08	1,19	1,68	2,47	3,64
ROT.ACTIVO TOTAL	0,07	0,71	0,81	0,89	0,92

Figura XII.34



XII.9.2 VAN, Pay Back y TIR¹

Los valores del presente proyecto arrojan un VAN (Valor Actual Neto) positivo, lo que indica a priori que es aconsejable realizar la inversión. Este estudio se acompaña con: la TIR (Tasa Interna de Rentabilidad), que mide la tasa de rentabilidad del proyecto y el *Pay Back* (plazo de recuperación de la inversión).

TIR Proyecto	22%
VAN	376.728 €
Pay Back	3,5 años

Figura XII.35

Como conclusión destacar que el proyecto es viable y rentable.

¹ Los valores utilizados para calcular los ratios, pertenecen a las tablas del Plan Financiero que se encuentran en el Anexo



Análisis de sensibilidad

Con este análisis, se pretende estudiar el impacto que causaría en la tasa interna de rentabilidad (TIR) y en el valor actual neto (VAN), una variación de los ingresos o de las inversiones previstas:

Conceptos	2006	2007	2008	2009
Ingresos	661.491	793.849	951.519	1.094.247
Total Gastos Explotación	356865	359900	418492	444926
EBITDA	304626	433949	533027	649321
Dotación Amortizaciones	86.146	86146	85988	85162
BAIT	218.480	329.803	447.039	564.158
Ingresos Financieros	0	0	0	0
Gastos Financieros	27.488	25620	23912	21799
Resultado Financiero	-27.488	-25620	-23912	-21799
B.A.T.	190.992	304183	423127	542360
+ - Res. Extraordinarios	0	0	0	0
Resultado del Periodo	190.992	304183	423127	542360
Beneficio Bruto	190.992	304183	423127	542360
Provision para impuestos	57297,45	91254,89	126938	162708
Beneficio neto	133.694	212928	296189	379652
EBITDA: Beneficio antes de intereses, amortizaciones e impuestos				
BAIT: Beneficio antes de intereses e impuestos				
BAI: Beneficio antes de Impuestos				

Figura XII.36

Veamos como afecta a la TIR y al VAN la posible variación de los ingresos y de la inversión:

	TIR PROY	VAN
Si los ingresos suben un 10%	0,251	479.435
Si los ingresos bajan un 10 por ciento	0,192	274.022
Si los ingresos bajan un 15%	0,176	342.480
Si la inversión se incrementa un 10%	0,228	396.919
Si la inversión decrece un 10%	0,217	356.538

Figura XII.37



Fuentes de financiación

	Importe	% sobre Fin.
Recursos Propios	415.000	51%
Capital	415.000	51%
Reservas		0%
Resultados del periodo		0%
Aportaciones no dinerarias		0%
Subvenciones		0%
Recursos Ajenos	400.000	49%
Créditos Largo Plazo	400.000	49%
Acreedores L.P. Financieros	400.000	49%
Acreedores L.P. Leasing	0	
Otros Acreedores L.P.		0%
Créditos a Corto Plazo	0	0%
Acreedores C.P. Financieros		0%
Acreedores Comerciales		
Otros Acreedores C.P.		0%
Total Pasivo	815.000	100%

Figura XII.38



Balances 2005-2009

BALANCE INICIAL AÑO 2005

ACTIVO		PASIVO	
Activo Fijo	665712	Recursos Propios	375458
Inmovilizado Material	596351	Capital	400000
Amort. Acum. Inm. Material	0	Reservas	0
Inmovilizado Inmaterial	2186	Resultado del Ejercicio	-24543
Amort. Acum. Inm. Inmaterial	0		
		Recursos Ajenos	488979
Gastos Amortizables	67175	Créditos largo Plazo	400000
Amort. Acum. Gastos Amort.	0	Acreeedores L.P. Financieros	400000
		Otros Acreeedores L.P.	0
Activo Circulante	198724	Créditos a Corto Plazo	88979
Gastos Anticipados	9548	Acreeedores C.P. Financieros	0
		Acreeedores Comerciales	88979
		Crédito Financiero C.P.	0
Crédito por pérdidas	0	Proveedores	0
H.P. Deudora IVA	97014	H.P. Acreeedora IVA	0
Tesorería	92163	HP Acreeedora I. S.	0
		Otros Acreeedores C.P.	0
TOTAL ACTIVO	864436	TOTAL PASIVO	864436

Figura XII.39



BALANCE FINAL AÑO 2005

ACTIVO		PASIVO	
Activo Fijo	644175	Recursos Propios	351949
Inmovilizado Material	578353	Capital	400000
Amort. Acum. Inm. Material	17998	Reservas	0
Inmovilizado Inmaterial	2006	Resultado del Ejercicio	-51800
Amort. Acum. Inm. Inmaterial	180		
		Recursos Ajenos	436250
Gastos Amortizables	63816	Créditos largo Plazo	400000
Amort. Acum. Gastos Amort.	3359	Acreeedores L.P. Financieros	400000
		Otros Acreeedores L.P.	
Activo Circulante	140274	Créditos a Corto Plazo	36250
Gastos Anticipados	1151	Acreeedores C.P. Financieros	
		Acreeedores Comerciales	32500
		Crédito Financiero C.P.	
Crédito por pérdidas	22200	Proveedores	
H.P. Deudora IVA	109762	H.P. Acreeedora IVA	3750
Tesorería	7161	HP Acreeedora I. S.	
		Otros Acreeedores C.P.	
TOTAL ACTIVO	784449	TOTAL PASIVO	784449

Figura XII.40



BALANCE FINAL AÑO 2006

ACTIVO		PASIVO	
Activo Fijo	558028	Recursos Propios	585495
Inmovilizado Material	506363	Capital	400000
Amort. Acum. Inm. Material	89988	Reservas	8190
Inmovilizado Inmaterial	1284	Resultado del Ejercicio	73704
Amort. Acum. Inm. Inmaterial	902		
IFP			
Gastos Amortizables	50381	Recursos Ajenos	431379
Amort. Acum. Gastos Amort.	16794	Créditos largo Plazo	251861
		Acreeedores L.P. Financieros	251861
		Otros Acreeedores L.P.	
Activo Circulante	355245	Créditos a Corto Plazo	179518
Gastos Anticipados	1151	Acreeedores C.P. Financieros	
		Acreeedores Comerciales	75917
		Crédito Financiero C.P.	
Crédito por pérdidas	22200	Proveedores	
H.P. Deudora IVA	35089	H.P. Acreeedora IVA	46304
Tesorería	296805	HP Acreeedora I. S.	57297
		Otros Acreeedores C.P.	
TOTAL ACTIVO	913273	TOTAL PASIVO	913273

Figura XII.41



BALANCE FINAL AÑO 2007

ACTIVO		PASIVO	
Activo Fijo	471882	Recursos Propios	582525
Inmovilizado Material	434373	Capital	400000
Amort. Acum. Inm. Material	161978	Reservas	29597
Inmovilizado Inmaterial	563	Resultado del Ejercicio	137928
Amort. Acum. Inm. Inmaterial	1623		
		Recursos Ajenos	399162
Gastos Amortizables	36946	Créditos largo Plazo	172060
Amort. Acum. Gastos Amort.	30229	Acreeedores L.P. Financieros	172060
		Otros Acreeedores L.P.	
Activo Circulante	509805	Créditos a Corto Plazo	227102
Gastos Anticipados	1151	Acreeedores C.P. Financieros	79801
Existencias		Acreeedores Comerciales	
		Crédito Financiero C.P.	
H.P. Deudora I. S.		Proveedores	
H.P. Deudora IVA	32272	H.P. Acreeedora IVA	55552
Tesorería	460197	HP Acreeedora I. S.	91749
		Otros Acreeedores C.P.	
TOTAL ACTIVO	965502	TOTAL PASIVO	965502

Figura XII.42



BALANCE FINAL AÑO 2008

ACTIVO		PASIVO	
Activo Fijo	385894	Recursos Propios	687051
Inmovilizado Material	362383	Capital	400000
Amort. Acum. Inm. Material	233968	Reservas	59477
Inmovilizado Inmaterial	0	Resultado del Ejercicio	227574
Amort. Acum. Inm. Inmaterial	2186		
		Recursos Ajenos	366716
Gastos Amortizables	23511	Créditos largo Plazo	88176
Amort. Acum. Gastos Amort.	43664	Acreeedores L.P. Financieros	88176
		Otros Acreeedores L.P.	
Activo Circulante	6648996	Créditos a Corto Plazo	278540
Gastos Anticipados	1151	Acreeedores C.P. Financieros	83884
		Acreeedores Comerciales	
		Crédito Financiero C.P.	
		Proveedores	
H.P. Deudora IVA	35021	H.P. Acreeedora IVA	66590
Tesorería	628723	HP Acreeedora I. S.	128066
		Otros Acreeedores C.P.	
TOTAL ACTIVO	1050790	TOTAL PASIVO	1050790

Figura XII.43



BALANCE FINAL AÑO 2009

ACTIVO		PASIVO	
Activo Fijo	300733	Recursos Propios	840637
Inmovilizado Material	290657	Capital	400000
Amort. Acum. Inm. Material	305694	Reservas	97875
Inmovilizado Inmaterial	0	Resultado del Ejercicio	342762
Amort. Acum. Inm. Inmaterial	2186		
		Recursos Ajenos	329308
Gastos Amortizables	10076	Créditos largo Plazo	0
Amort. Acum. Gastos Amort.	57099	Acreeedores L.P. Financieros	
		Otros Acreeedores L.P.	
Activo Circulante	863649	Créditos a Corto Plazo	329308
Gastos Anticipados	1151	Acreeedores C.P. Financieros	88176
Existencias		Acreeedores Comerciales	
		Crédito Financiero C.P.	
H.P. Deudora I. S.		Proveedores	
H.P. Deudora IVA	37577	H.P. Acreeedora IVA	76578
Tesorería	824921	HP Acreeedora I. S.	164554
		Otros Acreeedores C.P.	
TOTAL ACTIVO	1164382	TOTAL PASIVO	1164382

Figura XII.44



Pérdidas y ganancias primer año

Conceptos	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Ventas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19.820	16.875	16.875	53.570
Costes variables de compra y venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.348	2.681	2.681	8.711
Sueldos y Salarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.071	11.071	11.071	33.213
Cargas Sociales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.653	3.653	3.653	10.960
Tributos: IAE, IBI, ...	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suministros varios	0	0	0	0	0	800	0	0	0	2.681	2.681	2.681	8.844
Gestor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	300	300	900
Material de oficina	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	100	100	300
Primas de Seguros	0	0	0	0	0	0	192	192	192	192	192	192	1.151
Mantenimiento y reparación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.202	1.202	1.202	3.606
Arrendamientos	6.500	0	0	0	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	26.500
Dotación Amortizaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.179	7.179	7.179	21.537
Otros Gastos Explotación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	654	654	654	1.962
Total Gastos Explotación	6.500	0	0	0	2.500	3.300	2.692	2.692	2.692	32.881	32.214	32.214	117.684
Res. Ordí. antes Int. e Imp.	-6.500	0	0	0	-2.500	-3.300	-2.692	-2.692	-2.692	-13.061	-15.339	-15.339	-64.114
Ingresos Financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos Financieros	0	0	0	0	0	417	833	1.250	1.667	1.934	1.893	1.893	9.887
Resultado Financiero	0	0	0	0	0	-417	-833	-1.250	-1.667	-1.934	-1.893	-1.893	-9.887
Res. Ordí. antes Imp. (B.A.I.)	-6.500	0	0	0	-2.500	-3.717	-3.525	-3.942	-4.359	-14.995	-17.232	-17.232	-74.001
+ - Res. Extraordinarios													0
Resultado del Periodo	-6.500	0	0	0	-2.500	-3.717	-3.525	-3.942	-4.359	-14.995	-17.232	-17.232	-74.001
Res. Acumulado Ejercicio	-6.500	-6.500	-6.500	-6.500	-9.000	-12.717	-16.242	-20.184	-24.543	-39.537	-56.769	-74.001	

Beneficio Bruto: -74.001

Provisión Impuestos: 0

Beneficio Neto: -74.001

Figura XII.45



Pérdidas y ganancias 2006-2009

Conceptos	2006	2007	2008	2009
Ventas	661.491	793.849	951.519	1.094.247
Costes variables de compra y venta	58.430	69.962	83.858	96.436
Sueldos y Salarios	136.174	139578	143068	146644
Sueldo Variable	8.932	9754	16683	18936
Incentivo anual	950	2.417	14.791	18.815
Cargas Sociales	44.937	46061	47212	48393
Agua	5.546	5.684	5.827	5.972
Energía	18.703	19.170	19.649	20.141
Varios	8.733	8.951	9.175	9.404
Servicios de profesionales indep.	3.690	3.782	3.877	3.974
Material de oficina	1.230	1.261	1.292	1.325
Publicidad y propaganda	14.922	15.295	15.677	16.069
Primas de Seguros	2.360	2.419	2.479	2.541
Mantenimiento y reparación	14.785	15.154	15.533	15.921
Concesión	30.750	31.519	32.307	33.114
Dotación Amortizaciones	86.146	86146	85988	85162
Otros Gastos Explotación(toallas)	6.724	6.892	7.064	7.241
Total Gastos Explotación	443.011	464.046	504.480	530.088
Res. Ordi. antes Int. e Imp.	218.480	329.803	447.039	564.158
Ingresos Financieros	0	0	0	0
Gastos Financieros	27.488	25620	23912	21799
Resultado Financiero	-27.488	-25620	-23912	-21799
Res. Ordi. antes Imp. (B.A.I.)	190.992	304183	423127	542360
+ - Res. Extraordinarios	0	0	0	0
Resultado del Periodo	190.992	304183	423127	542360
Beneficio Bruto	190.992	304183	423127	542360
Provision para impuestos	57297,45	91254,89	126938	162708
Beneficio neto	133.694	212928	296189	379652

Figura XII.46