

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA DE "EL REBOST DEL MAR"

PARA LEGALIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y SOLICITUD DE LA
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LAS INSTALACIONES Y LA
OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS DONDE SE UBICA CAFETERÍA BAR-
RESTAURANTE "REBOST DEL MAR" Y SOLICITUD DE CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA DE LA OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS DE LA
ESCOLLERA Y MIRADOR ADYACENTE AL CITADO RESTAURANTE EN
DPMT. BENICARLÓ.

EMPLAZAMIENTO:

Avda. Papa Luna nº 135
12.580. Benicarló. Castellón

Promotor:

M^o Carmen Gascó Cuenca

NIF:

77292108-X

Domicilio postal:

Avda Papa Luna nº 135 . Benicarló. Castellón

1. PLAN DE INVERSION-FINANCIACION
2. PLAN DE FINANCIACION
3. CUENTAS DE RESULTADOS
4. BALANCE DE SITUACION PREVISIONAL
5. PREVISION DE TESOREIA

1. PLAN DE INVERSION-FINANCIACION

El plan económico-financiero nos servirá para estudiar la viabilidad del proyecto que queremos llevar a cabo, es decir, se trata de analizar si el proyecto reúne las condiciones de rentabilidad, solvencia y liquidez necesarias.

Se realizará para los cinco primeros años del negocio, el primero de ellos mes a mes (planificación a corto y largo plazo).

En el momento de comenzar a desarrollar el plan tenemos que realizar una serie de hipótesis, como pueden ser volumen de ventas esperado, crecimiento de las mismas, pagos previsionales, etc. A continuación, se detallarán los estados provisionales y el estudio de la viabilidad.

El plan de inversión recoge el conjunto de bienes y derechos que son necesarios para el comienzo de la empresa, y que constituirán el activo en el balance de la sociedad. En el activo, se desglosarán los diferentes elementos en función de su grado de realización. Por ejemplo, en el activo encontraremos el inmovilizado material, compuesto por el mobiliario, maquinaria, utillaje, equipos informáticos... También se debe hacer constar el inmovilizado intangible propiedad de la sociedad, como los programas de ordenador o la página web, así como la fianza del local, que se considerará una Inversión Financiera.

Por otro lado, en el activo corriente constarán las existencias o stock del negocio, los deudores que pueda tener el negocio, los créditos de la Hacienda Pública, así como el efectivo que tenga el negocio en un período determinado.

A continuación, iremos detallando, según epígrafe, cada elemento sobre los que se deberá acometer la inversión inicial para la puesta en marcha del negocio. Hay que recordar que se ha optado por arrendar un local, por lo que no aparecerá la construcción en nuestro inmovilizado.

PREVISIONES DE INVERSIÓN INICIAL

Inmovilizado material

Reforma y acondicionamiento del local	15.000 €
Mobiliario	7.000 €
Maquinaria de hostelería	15.000 €
Utensilios de cocina	3.000 €
Menaje de cocina	2.000 €
Equipo informático	2.000 €

Gastos de primer establecimiento

Gastos de constitución	1.000 €	Total:	45.0000 €
------------------------	---------	--------	-----------

Respecto a la amortización de los diferentes elementos, se va a aplicar el método lineal con los siguientes coeficientes, en función del tipo de inmovilizado de que se trate:

Se va a realizar una amortización a 5 años.

$$45.000 \text{ €} / 5 \text{ años} = 9.000 \text{ € Año.}$$

2. PLAN DE FINANCIACION.

Para financiar las inversiones relacionadas en el punto anterior, es necesario contar con recursos que podrán provenir de fuentes ajenas, o bien de los fondos propios de la sociedad. La financiación aparece en el patrimonio neto y pasivo de la sociedad.

En el caso del patrimonio neto, se recogen los fondos propios del negocio, es decir, los desembolsados por el empresario y sus socios. Posteriormente, en este apartado también se recogerán los resultados positivos, que generalmente se distribuirán a las reservas de la empresa, o negativos, que aparecerán restando a nuestro patrimonio neto.

Por otro lado, la financiación también puede provenir de fuentes de financiación ajenas, aportados por terceros. En este caso se encontrarían por ejemplo las entidades de crédito. Esta financiación se podrá devolver en un plazo largo de tiempo (superior a un año) o bien a corto plazo (menos de un año).

Para cubrir los gastos del día a día de la empresa se debe recurrir al corto plazo, para cubrir necesidades puntuales del circulante o desajustes de tesorería. Es un tipo de financiación más costoso, pero permite solucionar desajustes puntuales, que en todo caso se tratarán de evitar mediante un correcto plan de tesorería. Además de financiación con entidades de crédito también se puede obtener financiación a través de los proveedores mediante plazos de pago más largos.

En el caso de inversiones de un volumen mayor, habrá que recurrir a un tipo de financiación a largo plazo, mediante préstamos a largo plazo, leasings o préstamos por parte de terceros, fuera del circuito bancario.

En el caso que nos ocupa, los recursos de financiación empleados han sido los siguientes:

- Aportación de capital por parte del socio: 20.000,00 €
- Préstamo formalizado con entidad bancaria: 43.000,00 €, a devolver en 5 años. La cuota será constante y se aplicará un tipo de interés efectivo del 5% que supondremos constante a lo largo de los años de estudio.

3. CUENTAS DE RESULTADOS

La cuenta de resultados, también pérdidas y ganancias, registra todos los largo de un período determinado. principales se reflejarán en una única aparecerán en diferentes epígrafes de pueden ser:

Préstamo	43.000 €
Interés	5%
Total	10.750 €
Cuota anual	2150 /año

conocida como la cuenta de ingresos y gastos producidos a lo Mientras que los ingresos partida, existen diversos gastos que la cuenta de resultados, como

- compra de materia prima
- sueldos y salarios
- seguridad social
- arrendamientos

- suministros: agua, luz, teléfono, internet...
- servicios externos: abogados, asesoría...
- gastos generales: limpieza, mantenimiento, seguridad, material de oficina...
- gastos comerciales: publicidad, relaciones públicas...
- primas de seguro
- amortización del inmovilizado
- tributos

A continuación, se recoge una estimación de la cuenta de resultados a cierre del primer año, así como la proyección a cinco años.

Para lo cual hay que tener en cuenta una serie de datos que se han estimado para poder tener un resultado aproximado.

1) Se tiene en cuenta el ticket medio por día y servicio que puede obtener el negocio y por el número de personas que puede contener, con una ocupación total.

	Tiket medio persona	Personas	Total
DESAYUNO	3 €	62	48
ALMUERZO	6 €	62	120
BERMUT	5 €	62	96
COMIDA	16 €	62	240
TAPEO	10 €	62	120
CENA	20 €	62	480
			1104

2) Se tiene en cuenta ahora los días de la semana que el negocio estará en funcionamiento y la previsión de ocupación del mismo en cada mes del primer año.

MES	SEMANA	Día	Días	Previsión	%	IMPORTE
ENERO	Semana 1	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	25%	1104
		Viernes, sábado	2	1104	35%	772,8
	Semana 2	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	30%	1324,8
		Viernes, sábado	2	1104	55%	1214,4
	Semana 3	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	30%	1324,8
		Viernes, sábado	2	1104	55%	1214,4
	Semana 4	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	35%	1545,6

	Semana 5	Viernes, sábado	2	1104	85%	1876,8
		Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	30%	1324,8
		Viernes, sábado	2	1104	65%	1435,2
FEBRERO	Semana 6	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	30%	1324,8
		Viernes, sábado	2	1104	55%	1214,4
	Semana 7	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	75%	3312
		Viernes, sábado	2	1104	80%	1766,4
	Semana 8	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	35%	1545,6
		Viernes, sábado	2	1104	60%	1324,8
	Semana 9	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	30%	1324,8
		Viernes, sábado	2	1104	75%	1656
MARZO	Semana 10	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	35%	1545,6
		Viernes, sábado	2	1104	65%	1435,2
	Semana 11	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	50%	2208
		Viernes, sábado	2	1104	85%	1876,8
	Semana 12	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	45%	1987,2
		Viernes, sábado	2	1104	75%	1656
	Semana 13	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	50%	2208
		Viernes, sábado	2	1104	65%	1435,2
ABRIL	Semana 14	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	45%	1987,2
		Viernes, sábado	2	1104	85%	1876,8
	Semana 15	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	35%	1545,6
		Viernes, sábado	2	1104	75%	1656
	Semana 16	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	45%	1987,2
		Viernes, sábado	2	1104	85%	1876,8
	Semana 17	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	45%	1987,2
		Viernes, sábado	2	1104	85%	1876,8
Semana 18	Lunes Descanso	0	1104	0%	0	
	Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	35%	1545,6	
	Viernes, sábado	2	1104	90%	1987,2	
MAYO	Semana 19	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	55%	2428,8
		Viernes, sábado	2	1104	75%	1656
	Semana 20	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	50%	2208
		Viernes, sábado	2	1104	80%	1766,4
Semana 21	Lunes Descanso	0	1104	0%	0	
	Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	35%	1545,6	

	Semana 22	Viernes, sábado	2	1104	75%	1656
		Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	40%	1766,4
		Viernes, sábado	2	1104	80%	1766,4
JUNIO	Semana 23	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	40%	1766,4
		Viernes, sábado	2	1104	75%	1656
	Semana 24	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	35%	1545,6
		Viernes, sábado	2	1104	70%	1545,6
	Semana 25	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	55%	2428,8
		Viernes, sábado	2	1104	90%	1987,2
	Semana 26	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	65%	2870,4
		Viernes, sábado	2	1104	85%	1876,8
JULIO	Semana 27	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	55%	2428,8
		Viernes, sábado	2	1104	85%	1876,8
	Semana 28	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	40%	1766,4
		Viernes, sábado	2	1104	80%	1766,4
	Semana 29	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	55%	2428,8
		Viernes, sábado	2	1104	85%	1876,8
	Semana 30	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	75%	3312
		Viernes, sábado	2	1104	100%	2208
Semana 31	Lunes Descanso	0	1104	0%	0	
	Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	35%	1545,6	
	Viernes, sábado	2	1104	70%	1545,6	
AGOSTO	Semana 32	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	100%	4416
		Viernes, sábado	2	1104	100%	2208
	Semana 33	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	100%	4416
		Viernes, sábado	2	1104	100%	2208
	Semana 34	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	100%	4416
		Viernes, sábado	2	1104	100%	2208
	Semana 35	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	100%	4416

		Viernes, sábado	2	1104	100 %	2208
SEPTIEMBRE	Semana 36	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	100 %	4416
		Viernes, sábado	2	1104	100 %	2208
	Semana 37	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	100 %	4416
		Viernes, sábado	2	1104	100 %	2208
	Semana 38	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	60%	2649,6
		Viernes, sábado	2	1104	85%	1876,8
	Semana 39	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	65%	2870,4
		Viernes, sábado	2	1104	90%	1987,2
Semana 40	Lunes Descanso	0	1104	0%	0	
	Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	55%	2428,8	
	Viernes, sábado	2	1104	75%	1656	
OCTUBRE	Semana 41	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	55%	2428,8
		Viernes, sábado	2	1104	80%	1766,4
	Semana 42	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	55%	2428,8
		Viernes, sábado	2	1104	75%	1656
	Semana 43	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	65%	2870,4
		Viernes, sábado	2	1104	75%	1656
Semana 44	Lunes Descanso	0	1104	0%	0	
	Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	65%	2870,4	
	Viernes, sábado	2	1104	75%	1656	
NOVIEMBRE	Semana 45	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	55%	2428,8
		Viernes, sábado	2	1104	75%	1656
	Semana 46	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	55%	2428,8
		Viernes, sábado	2	1104	75%	1656
	Semana 47	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	35%	1545,6
		Viernes, sábado	2	1104	70%	1545,6
Semana 48	Lunes Descanso	0	1104	0%	0	
	Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	35%	1545,6	
	Viernes, sábado	2	1104	70%	1545,6	
Semana 45	Lunes Descanso	0	1104	0%	0	
	Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	45%	1987,2	
	Viernes, sábado	2	1104	75%	1656	

DICIEMBRE	Semana 46	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	45%	1987,2
		Viernes, sábado	2	1104	75%	1656
	Semana 47	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	30%	1324,8
		Viernes, sábado	2	1104	55%	1214,4
	Semana 48	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	25%	1104
		Viernes, sábado	2	1104	60%	1324,8
	Semana 49	Lunes Descanso	0	1104	0%	0
		Mar, Mier, Jue, Dom.	4	1104	30%	1324,8
		Viernes, sábado	2	1104	60%	1324,8
					Tota l	210312

**PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA
 PARA BAR-CAFETERIA**

3) Hay que tener en cuenta los gastos del negocio:

- Personal:

Se ha tenido en cuenta las horas trabajadas de cada uno de los trabajadores mensualmente, por el precio de la hora, teniendo en cuenta los gastos de seguridad social.

Número de horas		Salario por horas	
enero	100	Cocinero	9.80 €
febrero	100	Ay. Cocinero	9.30 €
marzo	140	Barman	9.50 €
abril	120	Camarero	9,50 €
mayo	120		
junio	200		
julio	200		
agosto	200		
septiembre	200		
octubre	160		
noviembre	100		
diciembre	120		

En esta tabla se obtienen los resultados mes a mes de cada uno de los trabajadores dependiendo de su salario, horas trabajadas y gastos de seguridad social.

	Propietaria	Cocin.	Ayu. Cocin.	Camar. 1	Camar. 2	Barra	Total	S.S	Total
enero	1.400 €	900 €	700 €	700 €	700 €	800 €	5.200 €	2.400 €	7.600 €
febrero	1.400 €	900 €	700 €	700 €	700 €	800 €	5.200 €	2.400 €	7.600 €
marzo	1.400 €	1.260 €	980 €	980 €	980 €	1.120 €	6.720 €	2.400 €	9.120 €
abril	1.400 €	1.080 €	840 €	840 €	840 €	960 €	5.960 €	2.400 €	8.360 €
mayo	1.400 €	1.080 €	840 €	840 €	840 €	960 €	5.960 €	2.400 €	8.360 €
junio	1.400 €	1.800 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.600 €	9.000 €	2.400 €	11.400 €
julio	1.400 €	1.800 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.600 €	9.000 €	2.400 €	11.400 €
agosto	1.400 €	1.800 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.600 €	9.000 €	2.400 €	11.400 €
septiembre	1.400 €	1.800 €	1.400 €	1.400 €	1.400 €	1.600 €	9.000 €	2.400 €	11.400 €
octubre	1.400 €	1.440 €	1.120 €	1.120 €	1.120 €	1.280 €	7.480 €	2.400 €	9.880 €
noviembre	1.400 €	900 €	700 €	700 €	700 €	800 €	5.200 €	2.400 €	7.600 €
diciembre	1.400 €	1.080 €	840 €	840 €	840 €	960 €	5.960 €	2.400 €	8.360 €
Total	16.800 €	15.840 €	12.320 €	12.320 €	12.320 €	14.080 €	83.680 €	28.800 €	112.480 €

En este apartado se tienen en cuenta los gastos fijos y aquellos que varían en función de las ventas.

GASTOS GENERALES		
Gastos Fijos		
Concepto	Importe Anual	
Luz	2.000,00 €	
Agua	1.200,00 €	
Aire Acondicionado	1.000,00 €	
Teléfono	600,00 €	
Seguridad	1.200,00 €	
Seguros	1.500,00 €	
Gestoría	2.200,00 €	
incendios	350,00 €	
Alquiler	15.000,00 €	
Total Costes Fijos	25.050,00 €	
Gastos Variables		
Vajilla/Cristalería	900,00 €	
Uniformes	400,00 €	
Decoración	1.000,00 €	
Mantenimiento	3.000,00 €	
Subtotal	5.300,00 €	
Marketing	2.500,00 €	
Material Oficina	700,00 €	
Publicidad	3.500,00 €	
Subtotal	6.700,00 €	
Total Gastos y Variables	12.000,00 €	

PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA
PARA BAR-CAFETERIA
CUENTAS DE RESULTADOS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS	210.312,00 €	220.827,60 €	231.868,98 €	243.462,43 €	255.635,55 €
Personal	83.680,00 €	87.864,00 €	92.257,20 €	96.870,06 €	101.713,56 €
S.S.	28.800,00 €	30.240,00 €	31.752,00 €	33.339,60 €	35.006,58 €
Total M.O.	112.480,00 €	118.104,00 €	124.009,20 €	130.209,66 €	136.720,14 €
Materia Prima	42.062,40 €	44.165,52 €	46.373,80 €	48.692,49 €	51.127,11 €
Pro. Limpieza	2.103,12 €	2.208,28 €	2.318,69 €	2.434,62 €	2.556,36 €
Suministros	4.206,24 €	4.416,55 €	4.637,38 €	4.869,25 €	5.112,71 €
Varios.	1.051,56 €	1.104,14 €	1.159,34 €	1.217,31 €	1.278,18 €
TOTAL COSTES	49.423,32 €	51.894,49 €	54.489,21 €	57.213,67 €	60.074,35 €
G.G. Fijos	25.050,00 €	26.302,50 €	27.617,63 €	28.998,51 €	30.448,43 €
G.G. Variables	12.000,00 €	12.600,00 €	13.230,00 €	13.891,50 €	14.586,08 €
TOTAL GASTOS	37.050,00 €	38.902,50 €	40.847,63 €	42.890,01 €	45.034,51 €
TOTAL GASTOS	198.953,32 €	208.900,99 €	219.346,04 €	230.313,34 €	241.829,00 €
TOTAL INGRESOS	210.312,00 €	220.827,60 €	231.868,98 €	243.462,43 €	255.635,55 €
BENEFICIO	11.358,68 €	11.926,61 €	12.522,94 €	13.149,09 €	13.806,55 €
EBITDA	-31.641	-19.715	-7.192	5.957	19.764
Dotación Amortizaciones	8.400	8.400	8.400	8.400	8.400
Total Gastos de Explotación	198.953	208.901	219.346	230.313	241.829
Res. Ordi. antes Int. e Imp. (BAII) o (EBIT)	-40.041	-28.115	-15.592	-2.443	11.364
Gastos Financieros	-2.150	-2.150	-2.150	-2.150	-2.150
Resultado Acumulado antes de Impuestos	-42.191	-30.265	-17.742	-4.593	9.214
Impuesto sobre Sociedades	0	0	0	0	1.843
Resultado después de Impuestos	-42.191	-30.265	-17.742	-4.593	11.057

En la cuenta resultados previsional se observa como los primeros 4 años resultan negativos, incurriendo en unas pérdidas de **42.191€** el primer año reduciéndose progresivamente año tras año. Hasta el 5 año se consigue pasar a positivo, la perdida aparece ya que hay que amortizar la inversión, aunque esta contabilizada como préstamo del banco.

La partida que representa un mayor porcentaje sobre las ventas son los sueldos y salarios, que se estiman en casi un 50%.

Por lo que respecta al EBITDA, refleja el resultado de explotación de la empresa eliminando los gastos de la empresa que no se asocian con una corriente monetaria, por lo que es un buen medidor de la capacidad de la sociedad para generar tesorería a través de su actividad ordinaria. Teniendo en cuenta los gastos financieros, de los intereses del préstamo concedido.

**PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA
 PARA BAR-CAFETERIA**

a. BALANCE DE SITUACION PREVISIONAL

Mediante el balance de situación se puede realizar un análisis estático del estado de la sociedad, ya que proporciona información en un momento determinado. A través del balance se observa, representado en dos grandes bloques:

- El activo de la sociedad, definido como el conjunto de bienes y derechos que posee la empresa en un momento determinado.
- El patrimonio neto y pasivo de la empresa, que represente el origen de la financiación que ha empleado la sociedad para invertir en el activo que posee.

A través del balance, se puede analizar el equilibrio patrimonial de la empresa, así como diagnosticar sus posibles problemas financieros. De esta forma, se podrá conocer si un negocio se encuentra excesivamente endeudado, o si parte de su deuda a corto plazo, cuyo objetivo es financiar al activo más realizable, puede estar dedicándose a financiar activos no corrientes, cuyo plazo de realización es más largo.

A continuación, se muestra el balance de situación de la sociedad proyectado, al igual que la cuenta de resultados, a cinco años.

TESORERIA	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
POR VENTAS	210.312	220.828	231.869	243.462	255.636
FONDOS PROPIOS	20.000	0	0	0	0
FINANCIACION AJENA	43.000	0	0	0	0
Existencias Iniciales de Caja	0	63.809	65.185	67.158	69.757
COBROS	273.312	284.636	297.054	310.621	325.393
Gasto. Totales Fijos y Varia.	37.050	38.903	40.848	42.890	45.035
Pagos financieros	2.150	2.150	2.150	2.150	2.150
Amortización	8.400	8.400	8.400	8.400	8.400
Personal	83.680	87.864	92.257	96.870	101.714
S.S.	28.800	30.240	31.752	33.340	35.007
Materia Prima	42.062	44.166	46.374	48.692	51.127
Prod. Limpieza	2.103	2.208	2.319	2.435	2.556
Suministros	4.206	4.417	4.637	4.869	5.113
Varios	1.052	1.104	1.159	1.217	1.278
TOTAL COSTES	209.503	219.451	229.896	240.863	252.379
Saldo Neto	63.809	65.185	67.158	69.757	73.014

b. PREVISION DE TESOREIA

El plan de tesorería muestra los flujos que se producen en el negocio en relación con el disponible de la sociedad. Es muy útil para analizar el estado de liquidez más inmediato del Restaurante-Bar-Cafetería, a fin de conocer la capacidad para atender los pagos que se requieran en un determinado momento.

Por ello, será importante realizar una correcta planificación y previsión de la tesorería de la empresa, a fin de asegurar que la empresa pueda atender a sus compromisos de pago previstos.

En el plan de tesorería aparecerán los cobros y pagos que se esperan para un determinado periodo. Respecto a los cobros, se realizará la estimación de acuerdo con la previsión de ventas realizada y que consta en la cuenta de resultados. En relación con los pagos, se distinguirán diferentes conceptos, entre los que destacan:

- Aprovisionamientos
- Sueldos y salarios, Seguridad Social
- Suministros (luz, agua, teléfono...)
- Servicios de profesionales independientes, material de oficina, propaganda, seguros
- Mantenimiento y reparaciones (se estiman 200 euros al mes por este concepto)
- Arrendamiento
- Gastos financieros, cuota del préstamo.

A continuación, se muestra el plan de tesorería para el primer año de ejercicio. Dado que el resto de años se estima que la empresa contará con más liquidez y mayor disponible inmediato, no se muestra la previsión para el resto de años, centrando el análisis en el primer año, a fin de asegurar que la empresa contará con suficiente liquidez para hacer frente a los pagos que surjan en cada mes del negocio, de acuerdo con lo previsto.

COBROS Y PAGOS

ACTIVO	AÑO 1	%	AÑO 2	%	AÑO 3	%	AÑO 4	%	AÑO 5	%
ACTIVO NO COR.	43.000	39%	34.600	33%	26.200	27%	17.800	19%	9.400	11%
EXISTENCIAS	3.505	3%	3.680	4%	3.864	4%	4.058	4%	4.261	5%
DISPONIBLE	63.809	58%	65.185	63%	67.158	69%	69.757	76%	73.014	84%
TOTAL	110.314	100%	103.466	100%	97.223	100%	91.615	100%	86.674	100%
PASIVO	AÑO 1	%	AÑO 2	%	AÑO 3	%	AÑO 4	%	AÑO 5	%
FONDOS PROPIOS	20.000	31%	12.409	19%	8.344	12%	21.551	31%	42.008	58%
PASIVO NO COR.	43.000	67%	34.600	53%	26.200	39%	17.800	26%	9.400	13%
PASIVO COR.	809	1%	18.177	28%	32.614	49%	30.406	44%	21.606	30%
TOTAL	63.809	100%	65.185	100%	67.158	100%	69.757	100%	73.014	100%

Benicarló a 20 de enero de 2020

Arquitecto

Miguel Ángel Martínez Campuzano
En rep. de MIMARCAM ARQUITECTURA SLPU

Arquitecto: Miguel Ángel Martínez Campuzano.
MIMARCAM Arquitectura SLPU.