

## Retorno de la franquicia

Para la proyección de la cuenta de explotación de este proyecto y su análisis económico y financiero, hemos utilizado los siguientes supuestos:

- Orientación general sobre los criterios de la prudencia;
- Análisis de los precios corrientes;
- Proyección a 5 años, teniendo en cuenta el 1er año de plena actividad.
- Unidad de medida del valor: el euro.

SUPUESTOS GENERALES					
	1er año	2do año	3er año	4 ° Año	5 ° año
Inflación	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Índice i		1,0300	1,0609	1,0927	1,1255
Tasa del impuesto del	30%	30%	30%	30%	30%
Derrama	2%	2%	2%	2%	2%
Tx financiación (a corto y M / L plazo)	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%
Aplicaciones Tx	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%
Mes de inicio de operaciones	Enero				
Unidad de Área	35 m <sup>2</sup>				

### Spread:

-Op. Activas:	3,0%
-Op. Pasivas:	-0,5%

### Euribor 6 meses \*

1,70%

\* Basado en los valores de Noviembre del 2011

La inversión a realizar para llevar a cabo el proyecto, se describe en la siguiente tabla.

<b>INVERSIÓN</b>	
	<b>1er año</b>
<b>Inversión en activos fijos</b>	<b>25.000</b>
<b>ACTIVOS</b>	<b>15.000</b>
1000 tarjetas de visita	229
500 sobres w pequeña ventana	135
200 Sobres A4	162
1000 papel de carta	108
250 Carpetas de dossier	225
500 Flyers	108
100 pegatinas de la marca	46
2 carteles	26
White Office	11.258
Base de datos Empresas	150
3 cuentas de correo electrónico	451
Manuales de formación	1.443
Minilab Auditor	660
<b>INMATERIAL</b>	<b>10.000</b>
Derecho de Entrada	5.000
Capacitación y apoyo inicial	5.000
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>25.000</b>
NOTA: fueran utilizadas las tasas maximas aceptables fiscalmente	
Los artículos marcados con * son responsabilidad del franquiciado, con exclusión del paquete de franquicia	
<b>FLUJO DE CAJA (1er mes de actividad)</b>	<b>8.702</b>
<b>TOTAL</b>	<b>33.702</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL CON IVA</b>	<b>39.602</b>

Las cifras correspondientes a cada partida de las inversiones son estimadas y pueden variar en cada caso.

**Derecho de Entrada:** El derecho de entrada en las franquicias de la red se debe principalmente a cuatro factores:

- El derecho a utilizar concesión al franquiciado de una marca con notoriedad y prestigio en el mercado, es un factor que permite aumentará el derecho de entrada en la medida que aumenta esta notoriedad.
- La formación inicial del franquiciado, antes de la apertura al público y apoyo en esta apertura.
- La compensación parcial por parte del franquiciador de inversión realizado previamente en el proyecto de franquicia. Su cálculo se realiza de acuerdo con el número esperado de franquiciados que se unirán a la red de franquicias, a fin de centrarse por igual en todos ellos.
- El derecho a la explotación exclusiva en un territorio determinado.

Para la inversión descrita, la depreciación se calcula de la siguiente manera:

INVERSIÓN		DEPRECIACIÓN						TOTAL Depr.
	1er año	TX	1er año	2do año	3er año	4º Año	5º año	
<b>Inversión en activos fijos</b>	<b>25.000</b>							
<b>ACTIVOS</b>	<b>15.000</b>							
1000 tarjetas de visita	229	100,0%	229					229
500 sobres w pequeña ventana	135	100,0%	135					135
200 Sobres A4	162	100,0%	162					162
1000 papel de carta	108	100,0%	108					108
250 Carpetas de dossier	225	100,0%	225					225
500 Flyers	108	100,0%	108					108
100 pegatinas de la marca	46	100,0%	46					46
2 carteles	26	100,0%	26					26
White Office	11.258	33,3%	3.753	3.753	3.753			11.258
Base de datos Empresas	150	20,0%	30	30	30	30	30	150
3 cuentas de correo electrónico	451	33,3%	150	150	150			451
Manuales de formación	1.443	20,0%	289	289	289	289	289	1.443
Minilab Auditor	660	33,3%	220	220	220			660
<b>INMATERIAL</b>	<b>10.000</b>							
Derecho de Entrada	5.000	33,3%	1.667	1.667	1.667			5.000
Capacitación y apoyo inicial	5.000	33,3%	1.667	1.667	1.667			5.000
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>25.000</b>		<b>8.813</b>	<b>7.775</b>	<b>7.775</b>	<b>319</b>	<b>319</b>	<b>25.000</b>

La inversión descrita se provee financiada a través de la siguiente estructura de capital:

FINANCIACIÓN DE PROYECTOS	
PUNTOS	TOTAL
1. Capital propio	
Capital adicional	5.000
Prestaciones Suplementares de Capital	
Otros	
2. Autofinanciación	
SUBTOTAL	5.000
3. Capital prestado	
Deudas con entidades de crédito	20.000
Obligaciones	
deudas socios a corto plazo	14.602
Inmovilizado	
Arrendamiento financiero	
Otros	
SUBTOTAL	34.602
4. Subvenciones	
Fondo Perdido	
Apoyo a la Contratación	
SUBTOTAL	
<b>FINANCIACIÓN TOTAL</b>	<b>39.602</b>

Financiación del Banco 51%  
Autonomía financiera 49%

Importe del préstamo	20.000 euros
El periodo total de operación (años):	5 años
Período de carencia:	semestres
Plan de pago:	
Prestaciones semestrales	
Tipo de interés utilizado	5,90%

#### SERVICIO DE LA DEUDA (MAPA RESUMEN)

Años / semestres	Capital adeudado (1)	Reembolso	capital adeudado (2)	Reembolso intereses	Impuestos 4 %	gravámenes totales (interés + Impuesto)
1º Año 01/01 - 01/07	20.000	2.000	18.000	590	24	614
01/07 - 01/01	18.000	2.000	16.000	531	21	552
2º Año 01/01 - 01/07	16.000	2.000	14.000	472	19	491
01/07 - 01/01	14.000	2.000	12.000	413	17	430
3º Año 01/01 - 01/07	12.000	2.000	10.000	354	14	368
01/07 - 01/01	10.000	2.000	8.000	295	12	307
4º Año 01/01 - 01/07	8.000	2.000	6.000	236	9	245
01/07 - 01/01	6.000	2.000	4.000	177	7	184
5º Año 01/01 - 01/07	4.000	2.000	2.000	118	5	123
01/07 - 01/01	2.000	2.000		59	2	61

Con la implementación del proyecto se prevé la creación de los siguientes puestos:

<b>GASTOS DE PERSONAL</b> <b>(Euros, valores constantes)</b>					
	<b>1er año</b>	<b>2do año</b>	<b>3er año</b>	<b>4 º Año</b>	<b>5 º año</b>
<b>Gerente</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Salario base	1.700 euros	1.800 euros	1.900 euros	2.000 euros	2.100 euros
Seguridad Social	33,00%	33,00%	33,00%	33,00%	33,00%
Subvencion de almuerzo	5,5 euros / 21 días	5,5 euros / 21 días	5,5 euros / 21 días	5,5 euros / 21 días	5,5 euros / 21 días
<b>Consultora</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Salario base	0 euros	1.400 euros	1.500 euros	1.600 euros	1.700 euros
Seguridad Social	33,00%	33,00%	33,00%	33,00%	33,00%
Subvencion de almuerzo	0,0 euros / 21 días	5,5 euros / 21 días	5,5 euros / 21 días	5,5 euros / 21 días	5,5 euros / 21 días
	<b>1er año</b>	<b>2do año</b>	<b>3er año</b>	<b>4 º Año</b>	<b>5 º año</b>
<b>Gerente</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Salario base	23.800 euros	25.200 euros	26.600 euros	28.000 euros	29.400 euros
Seguridad Social	7.854 euros	8.316 euros	8.778 euros	9.240 euros	9.702 euros
Subvencion de almuerzo	1.271 euros	1.271 euros	1.271 euros	1.271 euros	1.271 euros
<b>Consultora</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Salario base	0 euros	19.600 euros	21.000 euros	22.400 euros	23.800 euros
Seguridad Social	0 euros	6.468 euros	6.930 euros	7.392 euros	7.854 euros
Subvencion de almuerzo	0 euros	1.271 euros	1.271 euros	1.271 euros	1.271 euros
<b>SUBTOTALS</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Salario base	23.800 euros	44.800 euros	47.600 euros	50.400 euros	53.200 euros
Seguridad Social + seguro Autónomos	7.854 euros	14.784 euros	15.708 euros	16.632 euros	17.556 euros
Subvencion de almuerzo	1.271 euros	2.541 euros	2.541 euros	2.541 euros	2.541 euros
<b>TOTAL</b>	<b>32.925 euros</b>	<b>62.125 euros</b>	<b>65.849 euros</b>	<b>69.573 euros</b>	<b>73.297 euros</b>

Los costos estimados para el FSE incluye el importe de los royalties y la cuota de publicidad por mes a pagar por el franquiciador.

SUMINISTROS Y SERVICIOS EXTERNOS						
(Euros, a precios corrientes)						
RUBRICAS	% o valor mensual	1er año	2do año	3er año	4 º Año	5 º año
Electricidad	30,00 mes	360	371	382	393	405
Agua	15,00 mes	180	185	191	197	203
Herramientas y utensilios	10,00 mes	120	124	127	131	135
Material de oficina	25,00 mes	300	309	318	328	338
Alquiler	400,00 mes	4.800	4.944	5.092	5.245	5.402
Comunicaciones (teléfono)	75,00 mes	900	927	955	983	1.013
Seguros	30,00 mes	360	371	382	393	405
Royalties **	300,00 mes	3.600	4.944	6.365	6.556	6.753
Gastos de viaje	200,00 mes	2.400	2.472	2.546	2.623	2.701
costos de formación	tabla	6.438	9.912	13.229	17.656	23.567
costos de Control de Plagas	tabla	3.120	4.820	6.455	8.643	11.572
costos de pruebas de laboratorio	tabla	9.194	13.020	17.069	21.348	25.869
costos de Nutrición	tabla	1.080	1.620	2.106	2.738	3.559
Costo de Seguridad alimentaria	tabla		1.320	1.680	2.040	2.400
Tx Publicidad	150,00 mes	1.800	1.854	1.910	1.967	2.026
Contabilidad	200,00 mes	2.400	2.472	2.546	2.623	2.701
publicidad local	50,00 mes	600	618	637	656	675
<b>TOTAL</b>		<b>37.651</b>	<b>50.284</b>	<b>61.989</b>	<b>74.519</b>	<b>89.725</b>

\* valores a cobrar por el Franquiciador

\*\* Royalties 1º año: 300,00 €

\*\* Royalties 2º año: 400,00 €

\*\* Royalties 3º año: 500,00 €

El flujo de ingresos y costos asociados con esta actividad se transmite en la siguiente información:

Número de servicios y bienes vendidos:

<b>Presupuesto para el Análisis</b>	<b>1er año</b>	<b>2do año</b>	<b>3er año</b>	<b>4 ° Año</b>	<b>5 ° año</b>
Productos de Higiene	32	44	56	68	80
Productos de apoyo a la seguridad alimentaria	32	44	56	68	80
desinsectadores y accesorios	10	15	20	25	33
Calidad	3	5	6	8	10
Seguridad alimentaria	32	44	56	68	80
Nutrición	3	5	6	8	10
Higiene y Seguridad en el Trabajo	32	44	56	68	80
Medicina del Trabajo	32	44	56	68	80
Control de Plagas	20	30	39	51	66
Laboratorio de Análisis	32	44	56	68	80
Formación	10	15	20	25	33

**Estudio de venta:**

Margen de productos					
Año / Descripción	Año1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>Productos de Higiene</b>					
<b>(Detergentes / papel)</b>					
N ° medio de clientes / Anual	32	44	56	68	80
Valor promedio de ventas mensuales / cliente	130,00 €	133,90 €	137,92 €	142,05 €	146,32 €
Valor promedio de ventas anuales	49.920,00 €	70.699,20 €	92.680,22 €	115.916,48 €	140.463,50 €
Margen medios anual del franquiciado (30%)	14.976,00 €	21.209,76 €	27.804,07 €	34.774,94 €	42.139,05 €
<b>Productos de Apoyo a la Seguridad Alimentaria - Ambifood</b>					
N ° medio de clientes / Anual	32	44	56	68	80
Valor promedio de ventas mensuales / cliente	65,00 €	66,95 €	68,96 €	71,03 €	73,16 €
Valor promedio de ventas anuales	2.080,00 €	2.945,80 €	3.861,68 €	4.829,85 €	5.852,65 €
Margen medios anual del franquiciado (20%)	416,00 €	589,16 €	772,34 €	965,97 €	1.170,53 €
<b>Desinsectadores y accesorios</b>					
N ° medio de clientes / Anual	10	15	20	25	33
Valor promedio de ventas mensuales / cliente (2un.)	390,00 €	401,70 €	413,75 €	426,16 €	438,95 €
Valor promedio de ventas anuales	3.900,00 €	6.025,50 €	8.068,14 €	10.803,25 €	14.465,55 €
Margen medios anual del franquiciado (20%)	780,00 €	1.205,10 €	1.613,63 €	2.160,65 €	2.893,11 €

MARGENES DE SERVICIO					
Año / Descripción	Año1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>HST</b>					
N ° medio de clientes / Anual	32	44	56	68	80
Valor promedio de ventas anual / cliente	234,00 €	241,02 €	248,25 €	255,70 €	263,37 €
Facturación de servicios anual	7.488,00 €	10.604,88 €	13.902,03 €	17.387,47 €	21.069,52 €
Margen anual del producto / franquiciado (20%)	1.497,60 €	2.120,98 €	2.780,41 €	3.477,49 €	4.213,90 €
<b>Medicina del Trabajo</b>					
N ° medio de clientes / Anual	32	44	56	68	80
Valor promedio de ventas anual / cliente	39,00 €	40,17 €	41,38 €	42,62 €	43,89 €
Facturación de servicios anual	3.744,00 €	5.302,44 €	6.951,02 €	8.693,74 €	10.534,76 €
Margen anual del producto / franquiciado (15%)	561,60 €	795,37 €	1.042,65 €	1.304,06 €	1.580,21 €



PRESTACIÓN DE SERVICIOS					
Año / Descripción	Año1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>Calidad</b>					
Nº medio cliente / año	3	5	6	8	10
Valor medio mensual de retención / cliente	260,00 €	267,80 €	275,83 €	284,11 €	292,63 €
Facturación anual de servicios	9.360,00 €	14.461,20 €	19.363,55 €	25.927,79 €	34.717,31 €
<b>Seguridad Alimentaria</b>					
Nº medio de clientes / Anual	32	44	56	68	80
Valor medio mensual de retención / cliente	97,50 €	100,43 €	103,44 €	106,54 €	109,74 €
Facturación anual de servicios	37.440,00 €	53.024,40 €	69.510,17 €	86.937,36 €	105.347,62 €
Los costos de la SA a partir del 2º año (control Higienicosanitario) / anual	0,00 €	1.320,00 €	1.680,00 €	2.040,00 €	2.400,00 €
<b>Formación</b>					
Nº medio de clientes / Anual	10	15	20	25	33
Valor medio formación	1.137,50 €	1.171,63 €	1.206,77 €	1.242,98 €	1.280,27 €
Acturación anual de servicios	11.375,00 €	17.574,38 €	23.532,09 €	31.509,47 €	42.191,17 €
Costos de formación	1.500,00 €	2.250,00 €	2.925,00 €	3.802,50 €	4.943,25 €
Costos de los formadores (50%)	4.937,50 €	7.662,19 €	10.303,54 €	13.853,48 €	18.623,96 €
<b>Control de Plagas</b>					
Nº medio clientes / Anual	20	30	39	51	66
Valor anual promedio de retención / cliente	195,00 €	200,85 €	206,88 €	213,08 €	219,47 €
Facturación anual de servicios	3.900,00 €	6.025,50 €	8.068,14 €	10.803,25 €	14.465,55 €
Margen producto anual / Franquiciado (20%)	780,00 €	1.205,10 €	1.613,63 €	2.160,65 €	2.893,11 €
<b>Laboratorio de Análisis</b>					
Nº medio clientes / Anual	32	44	56	68	80
Valor promedio de retención anual/ cliente	338,00 €	348,14 €	358,58 €	369,34 €	380,42 €
Facturación anual de servicios	10.816,00 €	15.318,16 €	20.080,72 €	25.115,24 €	30.433,76 €
Margen producto anual / Franquiciado (15%)	1.622,40 €	2.297,72 €	3.012,11 €	3.767,29 €	4.565,06 €
<b>Nutrición</b>					
Nº medio clientes / Anual	3	5	6	8	10
Valor promedio de retención bimensual/ cliente	130,00 €	133,90 €	137,92 €	142,05 €	146,32 €
Facturación anual de servicios	2.340,00 €	3.615,30 €	4.840,89 €	6.481,95 €	8.679,33 €
Costos de nutrición / Anual	1.080,00 €	1.620,00 €	2.106,00 €	2.737,80 €	3.559,14 €

### Cuadro Resumen:

Volumen de negocios por áreas de negocio					
	Año1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>PRODUCTOS:</b>					
Productos para la Higiene	49.920,00 €	70.699,20 €	92.680,22 €	115.916,48 €	140.463,50 €
Productos de Apoyo a la Seguridad Alimentaria	2.080,00 €	2.945,80 €	3.861,68 €	4.829,85 €	5.852,65 €
desinsectadores	3.900,00 €	6.025,50 €	8.068,14 €	10.803,25 €	14.465,55 €
<b>SERVICIOS:</b>					
Calidad	9.360,00 €	14.461,20 €	19.363,55 €	25.927,79 €	34.717,31 €
Seguridad alimentaria	37.440,00 €	53.024,40 €	69.510,17 €	86.937,36 €	105.347,62 €
Nutrición	2.340,00 €	3.615,30 €	4.840,89 €	6.481,95 €	8.679,33 €
Salud y Seguridad en el Trabajo	1.497,60 €	2.120,98 €	2.780,41 €	3.477,49 €	4.213,90 €
Medicina del Trabajo	561,60 €	795,37 €	1.042,65 €	1.304,06 €	1.580,21 €
Control de Plagas	3.900,00 €	6.025,50 €	8.068,14 €	10.803,25 €	14.465,55 €
Análisis de laboratorio	10.816,00 €	15.318,16 €	20.080,72 €	25.115,24 €	30.433,76 €
Formación	11.375,00 €	17.574,38 €	23.532,09 €	31.509,47 €	42.191,17 €
<b>Total</b>	<b>133.190,20 €</b>	<b>192.605,78 €</b>	<b>253.828,65 €</b>	<b>323.106,18 €</b>	<b>402.410,55 €</b>
<b>VN mensual</b>	<b>11.099,18 €</b>	<b>16.050,48 €</b>	<b>21.152,39 €</b>	<b>26.925,51 €</b>	<b>33.534,21 €</b>

A continuación se calcula los siguientes resultados previsionales:

### Demosntración de Resultados Previsionales

Partidas	1er año	2do año	3er año	4 ° Año	5 ° año
1.Vendas de	55.900	79.671	104.610	131.550	160.782
1.1. Productos	55.900	79.671	104.610	131.550	160.782
1.2. Mercaderías					
2. Prestación de servicios	77.290	112.935	149.219	191.557	241.629
3. Variación de producto					
4. Trabajo para la empresa					
5. Otros ingresos de explotación					
6. Ingresos y gastos financieros Explotación					
6.1. Diferencia de cambio					
6.2. Descuentos pp Obtenidos					
<b>7. TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>133.190</b>	<b>192.606</b>	<b>253.829</b>	<b>323.106</b>	<b>402.411</b>
8. Costo de mercaderías	39.728	54.966	74.420	93.648	114.579
9. El costo de materias primas consumidas					
10. Suministros y Servicios externos	31.775	50.284	61.989	74.519	89.725
11. Gastos de personal	32.925	63.989	69.859	76.024	82.496
12. Amortización del ejercicio	8.813	7.775	7.775	319	319
13. Provisiones del ejercicio					
14. Impuestos (0,2% de los ingresos)	266	385	508	646	805
15. Otros gastos de explotación (0,1% de los ingresos)	133	193	254	323	402
16. Costos y pérdidas financieras de explotación					
16.1 Diferencia de cambio					
16.2. Descuentos pp Concedidas					
<b>17. Total costes de explotación</b>	<b>113.640</b>	<b>177.591</b>	<b>214.805</b>	<b>245.480</b>	<b>288.327</b>
<b>18. RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>19.550</b>	<b>15.015</b>	<b>39.024</b>	<b>77.627</b>	<b>114.084</b>
19. Ingresos extraordinarios					
20. Los costos y pérdidas extraordinarios					
<b>21. RESULTADOS ANTES DE FINANCIEROS (18 19-20)</b>	<b>19.550</b>	<b>15.015</b>	<b>39.024</b>	<b>77.627</b>	<b>114.084</b>
22. Los ingresos financieros (*)					
23. Los costos y las pérdidas financieras (**)					
23.1. Los gastos por intereses	1.166	921	675	430	184
23.2. Otros	1.166	921	675	430	184
24. Beneficio antes de Impuestos (21 22-23)	18.384	14.094	38.349	77.197	113.900
25. Impuesto sobre la renta del ejercicio	6.067	4.292	11.677	23.507	34.683
<b>26. RESULTADOS NETOS (24-25)</b>	<b>12.317</b>	<b>9.802</b>	<b>26.672</b>	<b>53.691</b>	<b>79.217</b>
<b>Margen bruto como% de los ingresos</b>	<b>70,2%</b>	<b>71,5%</b>	<b>70,7%</b>	<b>71,0%</b>	<b>71,5%</b>
<b>RAI en % de los ingresos</b>	<b>13,8%</b>	<b>7,3%</b>	<b>15,1%</b>	<b>23,9%</b>	<b>28,3%</b>
<b>CMV Líq.</b>	<b>71,1%</b>	<b>69,0%</b>	<b>71,1%</b>	<b>71,2%</b>	<b>71,3%</b>
Flujo de efectivo neto	21.130	17.577	34.447	54.009	79.536
<b>% Coste de los ingresos</b>	<b>92%</b>	<b>95%</b>	<b>90%</b>	<b>84%</b>	<b>80%</b>

Asumiendo la validez de las hipótesis expuestas, esta inversión tendría su retorno en el plazo de **un año e 3 meses**.

CÁLCULO DEL VAN y TIR						
		1er año	2do año	3er año	4 ° Año	5 ° año
1	inversión	25.000				
2	MLL del proyecto	21.130	17.577	34.447	54.009	79.536
3 = 2 - 1	<b>Cash Flow Flujo neto (proyecto)</b>	-3.870	17.577	34.447	54.009	79.536
4	Valor Residual (*1)					0
5	Tasa de actualización	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6	Factor de actualización	1,00	1,09	1,19	1,30	1,41
	<b>Valores Actualizados</b>					
7 = 3 / 6	Cash Flow Flujo neto (proyecto)	-3.870	16.126	28.993	41.705	56.345
8	Valor Residual					0
9	<b>VAL ( base 1er año)</b>	139.300				
11	<b>recuperación de la inversión</b>	1 año e 3 meses				

ESTA INFORMACIÓN ES **CONFIDENCIAL**