



BINAS

Banco de Ideas de Negocios Ambientales Sostenibles



GRANJA ESCUELA



GRANJA ESCUELA

| | |
|--|----------|
| BLOQUE I. DESCRIPCIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO..... | 3 |
| I.1- PARÁMETROS DE DEFINICIÓN DE LA IDEA..... | 3 |
| I.2- DESCRIPCIÓN DE LA IDEA..... | 3 |
| I.3- PRODUCTOS Y/O SERVICIOS OFERTADOS | 4 |
| BLOQUE II. PROPUESTA DE DESARROLLO DE LA IDEA DE NEGOCIO... | 5 |
| II.1- SÍNTESIS DEL SUPUESTO DESARROLLADO | 5 |
| II.2- INFORMACIÓN TÉCNICO-AMBIENTAL | 5 |
| II.2.1- Fase inicial..... | 5 |
| II.2.2- Fase de funcionamiento | 7 |
| II.3- INFORMACIÓN ECONÓMICA..... | 9 |
| II.3.1- Inversión mínima inicial | 9 |
| II.3.2- Umbral de rentabilidad..... | 10 |
| II.3.3- Datos del mercado..... | 10 |
| II.3.4- Previsión de ventas | 12 |
| II.3.5- Periodo de tiempo estimado para el cálculo de la rentabilidad..... | 12 |
| II.3.6- Desglose de costes | 13 |
| II.3.7- IPC previsto para ese periodo. | 14 |
| II.3.8- Amortización..... | 15 |
| II.3.9- Tributos exigibles..... | 15 |
| II.3.10- Estudio de la sensibilidad de la rentabilidad..... | 15 |
| II.3.11- Argumentos comerciales de diferenciación. | 17 |
| II.3.12- Canales de comercialización. | 17 |
| II.3.13- Determinación del precio. | 17 |
| II.3.14- Iniciativas de promoción. | 17 |
| II.3.15- Ayudas externas | 18 |
| II.4- INFORMACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA..... | 18 |
| II.4.1- Figura jurídica | 18 |
| II.4.2- Trámites generales | 18 |
| II.4.3- Trámites Específicos | 20 |
| II.4.4- Normativa a tener en cuenta | 20 |

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

BLOQUE I. DESCRIPCIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO

I.1- PARÁMETROS DE DEFINICIÓN DE LA IDEA

- a- Sector: Educación
- b- Subsector: Educación cultural
- c- Tipo de Actividad: establecimiento educativo que alberga animales domésticos, dedicado a la enseñanza práctica, especialmente destinada a niños y jóvenes, de tareas agrícolas y ganaderas tradicionales, procurando el conocimiento y respeto del medio rural y natural.
- d- Perfil del Emprendedor: Conocimiento del sector agrario y de educación ambiental.
- e- Mejoras ambientales:
 - Contribuye al conocimiento sobre el origen de los alimentos, la importancia del sector agrario y del medio rural.
 - Divulga el papel de la agricultura y ganadería ecológicas, la producción local o próxima, las razas y variedades locales y la biodiversidad agrícola.
 - Difunde las profesiones agrarias y fomenta las vocaciones en el sector agrario.
- f- Principales condicionantes para el desarrollo de la idea:
 - Disponibilidad de un terreno lo suficientemente extenso y accesible con una vivienda que daría cabida a la oficina, aseos y al aula de formación.
 - Acceso a los colectivos de destinatarios.

I.2- DESCRIPCIÓN DE LA IDEA

Se trata de la puesta en marcha de una actividad de granja escuela, en la que, a través de la explotación de una finca agrícola con efectos demostrativos, se facilitará el acercamiento de niños y jóvenes al medio rural en general y a las tareas agrícolas y ganaderas en particular.

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

La concentración de la población en el medio urbano, el despoblamiento del campo, el abandono de los cultivos agrícolas y el aumento de la importación de productos primarios, han provocado un distanciamiento de la población urbana del medio rural, con el desconocimiento que conlleva, especialmente entre los más jóvenes, sobre el origen de los alimentos y las tareas y profesiones relacionadas con el sector agrario.

| INDICADOR | 2000 | 2010 | % |
|--|-----------------|-----------------|------|
| Producción agrícola en la isla de Tenerife | 409.872 Tn. | 326.388 Tn. | -20% |
| Superficie cultiva en la isla de Tenerife | 21.615 Ha. | 16.903 Ha. | -22% |
| | 2000 | 2012 | % |
| Población ocupada en el sector Agrícola en Canarias | 41.830 personas | 21.230 personas | -49% |

Como se puede ver en la tabla anterior de indicadores, el sector agrario ha experimentado un retroceso considerable en todos ellos, destacando el de la población ocupada, que en 12 años ha disminuido casi un 50%.

Promover actividades de difusión del medio rural y sus profesiones y tareas relacionadas, configuran esta actividad como de interés general, al contribuir a mitigar o invertir las tendencias antes mencionadas.

I.3- PRODUCTOS Y/O SERVICIOS OFERTADOS

- Visitas guiadas y demostrativas, incluyendo actividades prácticas, a una explotación agraria.
- Apoyo a la terapia de colectivos especiales (personas con minusvalía psíquica, toxicómanos ...)

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

BLOQUE II. PROPUESTA DE DESARROLLO DE LA IDEA DE NEGOCIO

II.1-SÍNTESIS DEL SUPUESTO DESARROLLADO

Para desarrollar esta idea, se requiere disponer de un terreno agrícola de 2.000 m² como mínimo (además de la superficie de la vivienda) y realizar una inversión inicial de 54.420 euros para su puesta en explotación. Esta iniciativa se puede llevar a cabo por el emprendedor y un peón agrícola. En el supuesto desarrollado en esta ficha sólo se indican los costes mínimos de mantenimiento de esta iniciativa de servicios, ya que no se prevé que las visitas contratadas incluyan costes variables específicos; así como los ingresos que deberá tener la empresa propuesta para cubrir los costes mínimos de referencia (personal, amortizaciones y otros costes de explotación), sin tener en cuenta los posibles ingresos por la venta de la producción agrícola generada anualmente. Para que la idea sea rentable y amortizar la inversión en los primeros cuatro años, es necesario que se realice una cifra de ventas que permita generar unos ingresos anuales en concepto de visitas de unos 80.000€.

II.2-INFORMACIÓN TÉCNICO-AMBIENTAL

II.2.1- Fase inicial

a- Instalación

- Terreno vallado (en este supuesto, 2.000 m² como mínimo) con instalación de riego por goteo en una superficie de 500 m² para cultivos hortofrutícolas, superficie de cultivo de 500 m² de plantas forrajeras, corrales de 100 m² en zona cubierta y 300 m² al aire libre, zona para la elaboración de compost de 50 m² y un almacén 50 m², dividido en dos partes, para las herramientas y pequeña maquinaria agrícolas, semillas, abonos, tratamientos, piensos y forraje...
- Oficina administrativa, aseos y aula de formación.
- Zona exterior de de aparcamiento y esparcimiento de uso común.
- Infraestructuras complementarias:
 - Suministro de agua de riego y agua potable
 - Suministro de luz
 - Línea telefónica
 - Línea ADSL (Soporte web para los pedidos a distancia)

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

b- Contexto territorial:

- Preferentemente medio rural.

c- Equipamiento:

Mobiliario y equipamiento informático/audiovisual de oficina y aula de formación.

| Mobiliario y equipamiento informático/audiovisual de oficina y aula de formación | | | |
|---|----------|------------|------------------|
| Descripción | Unidades | Precio (€) | Total (€) |
| Ordenador | 1 | 700 | 700,00 |
| Impresora | 1 | 300 | 300,00 |
| Software ofimática | 1 | 180 | 180,00 |
| Mesa oficina | 2 | 100 | 200,00 |
| Silla oficina | 4 | 60 | 240,00 |
| Silla oficina | 2 | 200 | 400,00 |
| Armario oficina | 2 | 100 | 200,00 |
| Mesa aula | 21 | 80 | 1.680,00 |
| Silla aula | 41 | 60 | 2.460,00 |
| Portátil aula | 1 | 400 | 400,00 |
| Proyector aula | 1 | 400 | 400,00 |
| Pantalla aula | 1 | 160 | 160,00 |
| Armario aula | 2 | 300 | 600,00 |
| Pizarra | 1 | 500 | 500,00 |
| Mesa audiovisuales | 1 | 120 | 120,00 |
| Estanterías almacén | 10 | 160 | 1.600,00 |
| Teléfono fijo | 1 | 30 | 30,00 |
| Teléfono móvil | 1 | 300 | 300,00 |
| Total | | | 10.470,00 |

Ganado (vacuno, ovino, caprino, porcino, aves de corral y conejos).

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

| Ganado | | | |
|----------------|----------|------------|-----------------|
| Descripción | Unidades | Precio (€) | Total (€) |
| Ganado vacuno | 2 | 1.000,00 | 2.000,00 |
| Ganado ovino | 6 | 150 | 900,00 |
| Ganado caprino | 6 | 150 | 900,00 |
| Ganado porcino | 4 | 0 | 0,00 |
| Gallinas | 10 | 7 | 70,00 |
| Patos | 4 | 20 | 80,00 |
| Gansos | 3 | 30 | 90,00 |
| Pavos | 3 | 50 | 150,00 |
| Conejos | 10 | 10 | 100,00 |
| Total | | | 4.290,00 |

Maquinaria, útiles y herramientas agrícolas.

| Maquinario, útiles y herramientas | | | |
|--|----------|------------|-----------------|
| Descripción | Unidades | Precio (€) | Total (€) |
| Pequeña maquinaria agrícola, aperos | 1 | 3.000,00 | 3.000,00 |
| Total | | | 3.000,00 |

Instalaciones.

| Instalaciones | | | |
|----------------------|----------|------------|------------------|
| Descripción | Unidades | Precio (€) | Total (€) |
| Vallado y corrales | 1 | 17.000,00 | 17.000,00 |
| Riego | 1 | 3.000,00 | 3.000,00 |
| Total | | | 20.000,00 |

Vehículo.

| Transporte | | | |
|-------------------|----------|------------|------------------|
| Descripción | Unidades | Precio (€) | Total (€) |
| Vehículo | 1 | 16.000,00 | 16.000,00 |
| Total | | | 16.000,00 |

II.2.2- Fase de funcionamiento

a- Recursos Humanos:

- Perfil y demanda de puestos de trabajo
 - 1 Gerente: dirección de la empresa, comercialización, guía durante las visitas y organización de las actividades.
 - 1 Peón agrícola: mantenimiento de la explotación agraria.

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

- Cualificación del personal

- 1 Gerente: Ingeniería Técnica Agrícola o Graduado/a en Ingeniería Agrícola y del Medio Rural. Con conocimientos en educación ambiental (en el curso 2013/2014, en Canarias, ha comenzado a ofertarse el título de Educación y Control Ambiental, dentro de la FP del sistema educativo. También existe un certificado de profesionalidad, el de Interpretación y Educación Ambiental).
- 1 Peón agrícola: Ciclo formativo de grado medio en explotaciones agrarias intensivas o Ciclo formativo de grado medio en explotaciones agrarias extensivas o Ciclo formativo de grado medio en producción agropecuaria o Ciclo formativo de grado medio en producción agroecológica.

b- Suministros:

Agua de riego, semillas, forrajes y piensos, abonos y tratamientos fitosanitarios, material de oficina y material para las actividades dirigidas.

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

II.3-INFORMACIÓN ECONÓMICA

En cuanto a la información económica, el usuario/a de la ficha debe tener en cuenta la fecha de realización de esta, agosto de 2013, por lo que es indispensable que actualice las cuantías económicas y las macromagnitudes de referencia que en ella aparecen a la hora de analizar la viabilidad de esta oportunidad de negocio. Para esta actualización puede hacer uso de las recomendaciones para la actualización económica que se facilitan en la página principal del Banco de Ideas de Negocios Ambientales Sostenibles.

II.3.1- Inversión mínima inicial

| Inversión inicial | |
|--|------------------|
| Descripción | Coste (€) |
| Derechos notariales | 400,00 |
| Registro Mercantil | 180,00 |
| Libros mercantiles | 50,00 |
| Tasas de registro | 30,00 |
| Mobiliario y equipamiento informático/audiovisual de oficina y aula de formación | 10.470,00 |
| Ganado | 4.290,00 |
| Maquinario, útiles y herramientas | 3.000,00 |
| Instalaciones | 20.000,00 |
| Vehículo | 16.000,00 |
| Total | 54.420,00 |

Para un proyecto de estas características se propone realizar una inversión inicial de 54.420 €.

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

II.3.2- Umbral de rentabilidad

| Rentabilidad | |
|---------------------|------------|
| Desembolso inicial | -54.420,00 |
| Flujo de caja año 1 | 14.801,95 |
| Flujo de caja año 2 | 14.980,41 |
| Flujo de caja año 3 | 14.220,22 |
| Flujo de caja año 4 | 14.220,22 |
| Flujo de caja año 5 | 14.220,22 |
| K | 8% |
| VAN | 3.284,81 € |
| TIR | 10% |

Mediante el cálculo del VAN (Valor Actual Neto) se comprueba que la inversión inicial se recupera durante los cuatro primeros años y, además, se obtienen unos beneficios actualizados de 3.284,81 € en el quinto año.

Otro de los requisitos que tienen que cumplirse para que este proyecto sea factible es que la TIR (Tasa Interna de Rentabilidad) sea mayor que k (coste de oportunidad del capital), lo cual supondría que dicho proyecto tiene una rentabilidad mayor a la requerida:

El proyecto tiene una rentabilidad del 10%.

10% > 8% (el requisito se cumple)

Cabe comparar este proyecto de inversión con otro tipo de inversiones que conlleven un menor riesgo, como pueden ser las inversiones de renta fija (aquellas en las que los rendimientos están determinados de antemano). Utilizando para ello la Deuda Pública emitida por el Estado (letras, bonos y obligaciones).

En la subasta de 28/05/2013, los bonos del Estado a 5 años se adjudicaron a un tipo de interés medio del 3,001%, por lo tanto, es más rentable invertir en este proyecto que adquirir una inversión de renta fija de estas características.

II.3.3- Datos del mercado

a- Competencia

A mayo de 2013, existían en Tenerife tres iniciativas cuya actividad es similar a la planteada.

[Finca El Helecho](#) (municipio de Arico)

[Casa del Ganadero](#) (municipio de La Laguna)

[Finca El Carretón](#) (municipio de Arafo)

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

Las dos primeras dependen de la iniciativa pública y la tercera es privada. A la hora de garantizar la viabilidad se debe tener en cuenta los servicios ofertados por éstas, especialmente las restricciones en cuanto a días de la semana y horarios y la complejidad de la explotación agraria. En este sentido, la oferta de la Finca El Carretón es la más completa.

En verano se amplía algo más la oferta disponible, con otras explotaciones agrarias que organizan actividades para niños.

Los municipios más sureños o más al norte de la isla, quedan bastante alejados de la ubicación de estas iniciativas de la competencia, por lo que se puede valorar el establecimiento en alguno de ellos.

b- Demanda

En Tenerife existe una gran demanda de actividades extraescolares en horario lectivo. El reto es la captación de clientes en verano, en fin de semana o festivos y en horario de tarde, ya que la mayoría de los centros educativos tienen jornada continua. Diversificando el colectivo de destinatarios potenciales hacia las asociaciones de vecinos y asociaciones y entidades que atienden a colectivos desfavorecidos, especiales o dependientes, se podrá rentabilizar la instalación al recibir visitas fuera de los días y horario lectivos.

El alumnado matriculado, durante el curso 2012/2013, en enseñanzas de régimen general, en la provincia de S/C de Tenerife, fue de 163.144 alumnos.

En Tenerife, a 31/12/2012 había 80 altas en el epígrafe 951 del Impuesto sobre Actividades Económicas (Asistencia y servicios sociales para niños, jóvenes, disminuidos físicos y ancianos, en centros residenciales).

Siguiendo la CNAE 2009, a 31/12/2012 había 42 altas en las categorías de Asistencia en establecimientos residenciales para personas con discapacidad intelectual, enfermedad mental y drogodependencia y de Asistencia en establecimientos residenciales para personas mayores y con discapacidad física.

Si la iniciativa empresarial se pone en marcha en un municipio del sur o del norte de la isla, las familias de turistas con niños también son un colectivo de destinatarios a considerar. La visita a la granja escuela tendría para ellos una doble vertiente, como actividad de ocio y como actividad cultural, al permitirles conocer las particularidades del campo canario.

Los turistas españoles y extranjeros, menores de 15 años, que visitaron Tenerife en 2012 fueron 67.059 y 218.234 respectivamente (Fuente: Istac).

II.3.4- Previsión de ventas

| Previsión de ventas anual (€) | |
|-------------------------------|-----------|
| Visita y estancias diarias | 80.000,00 |

En el supuesto desarrollado en esta ficha sólo se indican los ingresos que, al margen de los costes de los suministros concretos como transporte de los visitantes y servicios de catering contratados puntualmente, deberá tener la empresa propuesta para cubrir los costes mínimos de referencia (personal, amortizaciones y otros costes de funcionamiento). Para que este proyecto resulte rentable y amortizar la inversión en los primeros cuatro años, es necesario realizar unos ingresos en los conceptos señalados de al menos 80.000€ anuales.

II.3.5- Periodo de tiempo estimado para el cálculo de la rentabilidad.

Se ha estimado un período de 5 años para calcular la rentabilidad, ya que según el Pay Back (mide cuándo se recupera la inversión inicial), se recuperan los 54.420 € invertidos en los cuatro primeros años.

| Flujo de Caja | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ventas netas | 80.000,00 | 81.040,00 | 82.093,52 | 82.093,52 | 82.093,52 |
| (-) Costes totales | 63.850,00 | 64.680,05 | 65.520,89 | 65.520,89 | 65.520,89 |
| (-) Amortizaciones | 7.163,00 | 7.163,00 | 7.163,00 | 7.163,00 | 7.163,00 |
| (-) Otros costes de explotación | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (+) Subvenciones a la explotación | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN | 8.987,00 | 9.196,95 | 9.409,63 | 9.409,63 | 9.409,63 |
| Ingresos procedentes de inversiones financieras | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (±) Resultados extraordinarios | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BENEFICIO ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS | 8.987,00 | 9.196,95 | 9.409,63 | 9.409,63 | 9.409,63 |
| (-) Intereses | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS | 8.987,00 | 9.196,95 | 9.409,63 | 9.409,63 | 9.409,63 |
| (-) Impuestos | 15% | 15% | 25% | 25% | 25% |
| BENEFICIO NETO | 7.638,95 | 7.817,41 | 7.057,22 | 7.057,22 | 7.057,22 |
| (+) Amortizaciones | 7.163,00 | 7.163,00 | 7.163,00 | 7.163,00 | 7.163,00 |
| (+) Valor residual en su caso | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (-) Desembolso de la inversión inicial (si se efectúa en varios años) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (-) Necesidades del fondo de maniobra | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (+) Recuperaciones del fondo de maniobra | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RENDIMIENTO NETO O FLUJO DE CAJA | 14.801,95 | 14.980,41 | 14.220,22 | 14.220,22 | 14.220,22 |

En este cuadro del Flujo de Caja no se ha tenido en cuenta el desembolso de la inversión inicial. En su caso, los gastos de constitución de la sociedad se añadirían a los costes del primer año.

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

II.3.6- Desglose de costes

| Costes mensuales de personal incluyendo seguridad social a cargo de la empresa y seguro de autónomo del emprendedor/a * | | | |
|--|----------|------------|-------------------|
| Descripción | Unidades | Precio (€) | Total mensual (€) |
| Gerente (emprendedor/a) | 1 | 1.300,00 | 1.300,00 |
| Peón agrícola | 1 | 1.140,00 | 1.140,00 |
| Total | | | 2.440,00 |

* Convenio Colectivo del Campo de la Comunidad Autónoma de Canarias

| Costes fijos (€) | | | |
|--|----------|----------|------------------|
| Descripción | Unidades | Precio | Total anual |
| Costes de personal | 12* | 2.440,00 | 29.280,00 |
| Asesoría laboral, contable y fiscal | 12 | 200,00 | 2.400,00 |
| Seguro vehículo | 1 | 260,00 | 260,00 |
| Teléfono + internet | 12 | 60,00 | 720,00 |
| Basura | 1 | 150,00 | 150,00 |
| IVTM | 1 | 70,00 | 70,00 |
| Seguro de la explotación y animales ** | 1 | 2.000,00 | 2.000,00 |
| Total | | | 34.880,00 |

| Costes variables (€) | | | |
|---------------------------------------|----------|----------|------------------|
| Descripción | Unidades | Precio | Total anual |
| Material oficina | 12 | 50,00 | 600,00 |
| Material aula | 12 | 150,00 | 1.800,00 |
| Combustible vehículo | 12 | 200,00 | 2.400,00 |
| Agua potable | 6 | 400,00 | 2.400,00 |
| Agua de riego | 6 | 1.000,00 | 6.000,00 |
| Electricidad | 6 | 100,00 | 600,00 |
| Semillas, abonos y fitosanitarios | 12 | 200,00 | 2.400,00 |
| Forrajes y piensos | 1 | 8.000,00 | 8.000,00 |
| Productos de limpieza y desinfección | 12 | 85,00 | 1.020,00 |
| Mantenimiento y reparación maquinaria | 12 | 50,00 | 600,00 |
| Mantenimiento explotación agraria | 12 | 200,00 | 2.400,00 |
| Servicios veterinarios | 1 | 750,00 | 750,00 |
| Total | | | 28.970,00 |
| Costes totales (€) | | | 63.850,00 |

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

*Las tres pagas extraordinarias del peón están prorrateadas.

** Se recomienda la contratación adicional de un seguro de responsabilidad civil con una cobertura mínima de 120.000€, que no aparece presupuestado en esta tabla de costes.

IPC previsto para ese periodo.

| Ventas año 2 (€) | | |
|--------------------------|-------|-------------------|
| Ventas año 1 | Δ IPC | Total anual año 2 |
| 80.000,00 | 1,3 | 81.040,00 |
| Costes totales año 2 (€) | | |
| Costes totales año 1 | Δ IPC | Total anual año 2 |
| 63.850,00 | 1,3 | 64.680,05 |

| Ventas año 3 (€) | | |
|--------------------------|-------|-------------------|
| Ventas año 2 | Δ IPC | Total anual año 3 |
| 81.040,00 | 1,3 | 82.093,52 |
| Costes totales año 3 (€) | | |
| Costes totales año 2 | Δ IPC | Total anual año 3 |
| 64.680,05 | 1,3 | 65.520,89 |

La estimación del IPC se hace a título orientativo y referencial, con las obligadas reservas derivadas de la complicada situación actual. Por este motivo, no se considera variación en las cifras previstas para los ejercicios posteriores al tercero.

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

II.3.7- Amortización.

| Amortización | | | | |
|-------------------------------------|------------|------------|------|-----------------|
| Explotación agraria | | | | |
| Descripción | Precio (€) | Porcentaje | Años | Total (€) |
| Pequeña maquinaria agrícola, aperos | 3.000,00 | 25 | 4 | 750,00 |
| Ganado vacuno | 2.000,00 | 16 | 6 | 320,00 |
| Ganado caprino | 900,00 | 16 | 6 | 144,00 |
| Ganado ovino | 900,00 | 16 | 6 | 144,00 |
| Ganado porcino | 0,00 | 16 | 6 | 0,00 |
| Instalación de riego | 3.000,00 | 6 | 16 | 180,00 |
| Vallado y corrales | 17.000,00 | 10 | 10 | 1.700,00 |
| Transporte | | | | |
| Vehículo | 16.000,00 | 16 | 6 | 2.560,00 |
| Mobiliario y equipos | | | | |
| Mobiliario | 8.160,00 | 10 | 10 | 816,00 |
| Equipos informáticos | 1.800,00 | 25 | 4 | 450,00 |
| Software informática | 180,00 | 33 | 3 | 59,40 |
| Telefonía | 330,00 | 12 | 8 | 39,60 |
| Total amortización | | | | 7.163,00 |

Se ha aplicado el método de amortización lineal o de cuotas fijas en el que, como su propio nombre indica, las cuotas de amortización son constantes.

II.3.8- Tributos exigibles.

En el supuesto que se desarrolla en esta ficha se ha considerado que el emprendedor constituirá una Sociedad de Responsabilidad Limitada, por lo tanto, tributará por el Impuesto sobre Sociedades.

Impuesto sobre sociedades

Durante los ejercicios 1º y 2º se aplica el porcentaje adjudicado a las empresas de nueva creación, constituidas a partir de 01/01/2013: 15%, según el Real Decreto Ley 4/2013.

En el tercer ejercicio se aplica el porcentaje adjudicado a las empresas de reducida dimensión: 25%, según el Real Decreto Ley 13/2010.

El usuario/a de la ficha encontrará toda la información sobre el [Impuesto sobre Sociedades](#) y sobre el tipo impositivo a aplicar, en el apartado correspondiente de la web www.creacionempresas.com

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

II.3.9- Estudio de la sensibilidad de la rentabilidad.

a- Valor más favorable.

| Rentabilidad si k=6% | |
|----------------------|--------------|
| Desembolso inicial | -54.420,00 |
| Flujo de caja año 1 | 14.801,95 |
| Flujo de caja año 2 | 14.980,41 |
| Flujo de caja año 3 | 14.220,22 |
| Flujo de caja año 4 | 14.220,22 |
| Flujo de caja año 5 | 14.220,22 |
| K | 6% |
| VAN | 6.326,51 (€) |
| TIR | 10% |

| Rentabilidad si las ventas aumentan un 10% | |
|--|-------------|
| Desembolso inicial | -54.420,00 |
| Flujo de caja año 1 | 21.601,95 |
| Flujo de caja año 2 | 21.868,81 |
| Flujo de caja año 3 | 20.377,24 |
| Flujo de caja año 4 | 20.377,24 |
| Flujo de caja año 5 | 20.377,24 |
| K | 10% |
| VAN | 50.182,47 € |
| TIR | 27% |

Como se puede observar, si k (coste de oportunidad del capital) disminuye a un 6%, la rentabilidad de la inversión se mantiene en el 10 % y los beneficios actualizados para el quinto año aumentan a 6.326,52 €.

Si las ventas previstas para el período de los tres primeros años aumentaran un 10%, la rentabilidad de la inversión aumentaría considerablemente hasta el 27% y los beneficios actualizados para el quinto año se incrementarían hasta los 50.182,47€.

b- Valor menos favorable.

| Rentabilidad si k=12% | |
|-----------------------|------------|
| Desembolso inicial | -54.420,00 |
| Flujo de caja año 1 | 14.801,95 |
| Flujo de caja año 2 | 14.980,41 |
| Flujo de caja año 3 | 14.220,22 |
| Flujo de caja año 4 | 14.220,22 |
| Flujo de caja año 5 | 14.220,22 |
| K | 12% |
| VAN | -1.815,95 |
| TIR | 10% |

| Rentabilidad si las ventas disminuye un 10% | |
|---|------------|
| Desembolso inicial | -54.420,00 |
| Flujo de caja año 1 | 8.001,95 |
| Flujo de caja año 2 | 8.092,01 |
| Flujo de caja año 3 | 8.063,21 |
| Flujo de caja año 4 | 8.063,21 |
| Flujo de caja año 5 | 8.063,21 |
| K | 10% |
| VAN | -21.714,53 |
| TIR | -9% |

Como se puede observar, si k (Coste de oportunidad del capital) aumenta a un 12%, la rentabilidad de la inversión se mantiene pero los beneficios actualizados para el quinto año se convierten en pérdidas por 1.815,95€.

Si las ventas previstas para el período de los 3 primeros años disminuyeran un 10%, el proyecto dejaría de ser rentable.

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

II.3.10- Argumentos comerciales de diferenciación.

Los principales argumentos de diferenciación serán:

- en su caso, ubicación en una zona de la isla en dónde no existe una oferta cercana de este servicio.
- abarcará a un público objetivo más amplio que los escolares en horario lectivo.

II.3.11- Canales de comercialización.

Fundamentalmente, comercialización directa: Empresa – cliente. Será el propio gerente el que asuma las funciones de comercial.

En el caso de dirigirse a familias de turistas, se hará uso de intermediarios turísticos como las agencias de viajes o de venta de excursiones y entradas a actividades de ocio.

II.3.12- Determinación del precio.

El precio de referencia para cada visitante, en una visita de grupo como actividad extraescolar, será de 6€ por una visita de corta duración. Incluye la participación en una actividad práctica relacionada con la explotación agraria.

Este precio no incluye el transporte a la granja escuela ni ningún tipo de servicio de comida/bebida, que se presupuestarían por separado.

II.3.13- Iniciativas de promoción.

Algunas de las iniciativas de promoción que podrían llevarse a cabo son las siguientes:

- Contacto directo con centros educativos, asociaciones de padres y madres de alumnos, asociaciones que promuevan la inserción socio-laboral de determinados colectivos y asociaciones de vecinos.
- Participación en ferias de contenido ambiental, agrario y educativo, que se celebren en la isla de Tenerife, en las que se expondrá el servicio ofertado.
- Página web, en la que se difundirá el contenido de las visitas guiadas y las diferentes actividades prácticas. A través de ella se podrá concertar las visitas, solicitar presupuestos y acordar servicios especiales.
- En el caso de dirigirse al colectivo de familias de turistas con niños, el medio de promoción más usual es la edición de un folleto que se distribuye en los establecimientos hoteleros y extrahoteleros y en

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

otros intermediarios turísticos como agencias de viajes o servicios de alquiler de vehículos.

II.3.14- Ayudas externas

El emprendedor puede acceder al asesoramiento e información sobre fuentes de financiación que ofrecen las siguientes instituciones, entre otras:

- Cabildo de Tenerife:
<http://www.tenerife.es>
- Agrocabildo:
www.agrocabildo.org
- Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Santa Cruz de Tenerife:
<http://www.camaratenerife.com>
- Emprende.ull:
<http://fg.ull.es/emprendeull/>
- Tenerife Innova:
<http://www.tenerifeinnova.es/>
- Gobierno de Canarias:
<http://www.gobiernodecanarias.org>
- Servicio Canario de Empleo:
<http://www3.gobiernodecanarias.org/empleo/portal/web/sce>
- ICO (Instituto de Crédito Oficial):
<http://www.ico.es/web/ico/home>
- Guía de financiación comunitaria:
<http://www.guiafc.com/>

II.4-INFORMACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA

II.4.1- Figura jurídica

En el supuesto que se desarrolla en este plan de negocio se ha considerado que el emprendedor constituirá una Sociedad Limitada, donde cabe la aportación de capital por parte de los socios, siendo denominado participaciones. Es una sociedad mercantil que debe estar inscrita en el Registro Mercantil y desde este momento tendrá la consideración de sociedad de responsabilidad limitada, adquiriendo su personalidad jurídica.

Para la elección de la forma jurídica y analizar sus condicionantes, se recomienda acceder a la información sobre [forma jurídica](http://www.creacionempresas.com), en el apartado correspondiente de la web www.creacionempresas.com

Los trámites de constitución de la sociedad son los siguientes:

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

- a- [Certificación negativa de denominación](#)
- b- [Aportación de capital social](#)
- c- [Redacción de los Estatutos de la Sociedad](#)
- d- [Otorgamiento de Escritura Pública de Constitución y aprobación de los Estatutos](#)
- e- [Solicitud del Código de Identificación Fiscal \(CIF\)](#)
- f- [Alta en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados \(ITPAJD\)](#)
- g- [Inscripción en el Registro Mercantil Insular](#)
- h- [Publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil \(BORME\)](#)

Los trámites para iniciar la actividad son los siguientes:

II.4.2- [Trámites generales](#)

a- [Trámites previos:](#)

- [Calificación territorial.](#)
- [Licencias municipales:](#)
 - Licencia de obra: Si es necesario realizar obras en la explotación, se solicitará dicha documentación al ayuntamiento correspondiente.
 - Licencia de apertura: Se solicitará en el ayuntamiento del municipio donde se vaya a instalar la empresa.

b- [Trámites de apertura:](#)

- Hacienda Estatal
 - [Declaración Censal](#)
- Gobierno de Canarias:
 - [Alta en el Impuesto General Indirecto Canario \(IGIC\).](#)
 - [Comunicación de Apertura del Centro de Trabajo.](#)
 - [Hojas de reclamaciones y cartel anunciador.](#)
- Tesorería de la Seguridad Social:
 - [Inscripción de la empresa en el régimen de la Seguridad Social](#)

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

- [Alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos](#)
 - [Afilación y alta de los trabajadores](#)
 - Dirección Provincial de Trabajo
 - [Adquisición y legalización del libro de visitas](#)
- c- Otros trámites de apertura**
- [Registro de la Propiedad:](#)

No es de obligado cumplimiento. El nombre comercial es el signo distintivo de esta empresa con respecto a otras de similares características y, por lo tanto, se debe dirigir a la Oficina Española de Patentes y Marcas, en la Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.

- [Tarjeta de transporte:](#)

Será necesaria si el vehículo supera los 3.500kg.

II.4.3- Trámites Específicos

a- Autorizaciones

Solo en el caso de que se impartiera alguna enseñanza del sistema educativo, habría que solicitar la autorización como centro educativo privado y/o centro de educación infantil.

b- Registro

- [Inscripción en el Registro de Explotaciones Ganaderas.](#)
- [Inscripción en el Registro de Maquinaria Agrícola.](#)
- [Registro General de la Producción Agrícola \(REGPEA\).](#)

c- Carné

- [Carné de manipulación de productos fitosanitarios.](#)
- Permiso de conducción clase C.

II.4.4- Normativa a tener en cuenta

- Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo, por el que se establece y regula el Registro General de Explotaciones Ganaderas.

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015

- Decreto 292/1993, de 10 de noviembre, por el que se crea el Registro de Explotaciones Ganaderas.
- Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.
- Decreto Legislativo 1/2000, de 08 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y espacios naturales de Canarias.
- Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
- Real Decreto 752/2010, de 4 de junio, por el que se aprueba el primer programa de desarrollo rural sostenible para el período 2010-2014 en aplicación de la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
- Programa de Desarrollo Rural de Canarias 2014-2020 (en elaboración).
- Real Decreto 348/2000, de 10 de marzo, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico la Directiva 98/58/CE, relativa a la protección de los animales en las explotaciones ganaderas.
- Real Decreto 9/2015, de 16 de enero, por el que se regulan las condiciones de aplicación de la normativa comunitaria en materia de higiene en la producción primaria agrícola.
- Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

Fecha de realización: agosto de 2013
Fecha de actualización: febrero de 2015