

BINAS

Banco de Ideas de Negocios Ambientales Sostenibles

JARDINERÍA SOSTENIBLE - XEROJARDINERÍA



Tenerife
NUESTRO HOGAR

JARDINERÍA SOSTENIBLE - XEROJARDINERÍA

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	5
BLOQUE II. PROPUESTA DE DESARROLLO DE LA IDEA DE NEGOCIO	6
II.1- SÍNTESIS DEL SUPUESTO DESARROLLADO	6
II.2- INFORMACIÓN TÉCNICO-AMBIENTAL	6
II.2.1- Fase inicial	6
II.2.2- Fase de funcionamiento	9
II.3- INFORMACIÓN ECONÓMICA	10
II.3.1- Inversión mínima inicial	10
II.3.2- Umbral de rentabilidad	10
II.3.3- Datos del mercado	11
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	16
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	17
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 2014

BLOQUE I. DESCRIPCIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO

I.1- PARÁMETROS DE DEFINICIÓN DE LA IDEA

- a- *Sector:* Servicios
- b- *Subsector:* Actividades de jardinería
- c- *Tipo de Actividad:* Diseño, construcción y mantenimiento de jardines sostenibles, de escaso consumo hídrico y con gestión integrada de plagas.
- d- *Perfil del Emprendedor:* Conocimiento del sector agrario, en general, y de jardinería y paisajismo en particular.
- e- *Mejoras ambientales:*
 - Contribuye a la utilización de sistemas de riego eficientes, en caso de ser necesarios.
 - Impulsa la aplicación de técnicas de gestión integrada de plagas y correcto uso de los productos fitosanitarios, en caso de ser necesarios.
 - Difunde el conocimiento y utilización de especies vegetales locales cuyo empleo y cultivo en jardinería es factible.
 - Fomenta la reutilización de los residuos de jardinería en la elaboración de compost.
- f- *Principales condicionantes para el desarrollo de la idea:*
 - Acceso a los clientes potenciales.
 - Falta de concienciación sobre la conveniencia de emplear especies vegetales locales en los jardines privados y públicos.

I.2- DESCRIPCIÓN DE LA IDEA

Se trata de la puesta en marcha de una actividad de prestación de servicios de diseño, construcción y mantenimiento de jardines, especializada en la xerojardinería.

La xerojardinería es una técnica de jardinería basada en desarrollar jardines adaptados a condiciones de sequía y al índice de precipitaciones del lugar, de forma que se minimice el aporte de agua de riego, siendo su variante más sostenible el jardín sin riego, es decir, el que tiene una vegetación que es capaz de desarrollarse únicamente con el agua de lluvia que recibe.

Tenerife es una isla que, por su latitud, le corresponde un clima seco y cálido con escasas precipitaciones, aunque varía localmente por la acción de los vientos Alisios y la corriente marina fría de Canarias.

Fecha de realización: agosto de 2014

La precipitación media insular es de unos 394 mm/año. La máxima pluviometría, con medias superiores a los 1000 mm/año, se alcanza en las cumbres de la dorsal noreste, concretamente, sobre los municipios de La Matanza y La Victoria. Por el contrario, la costa del sur es la zona más seca de la Isla, con una media de precipitación de unos 150 mm/año.

El origen del agua consumida en la isla es la extracción de aguas subterráneas a través de galería y pozos, siendo minoritarios, aunque en aumento, la reutilización y la desalación de agua marina. La insuficiente recarga de los acuíferos y el descenso de la producción de las galerías, son problemas en aumento.

La isla se enfrenta a una demanda creciente de agua como consecuencia del aumento de su consumo en los hogares y de los requerimientos del sector turístico, que no es compensada por la disminución del consumo en el sector agrario ni por el empleo de sistemas de riego, producción y abastecimiento más eficientes.

Una jardinería sostenible es aquella que emplea principalmente las siguientes técnicas:

1.- Cuando el proceso de construcción o reforma del jardín, o de la obra civil o residencial a la que éste pertenezca, lo posibilite, se deben tomar medidas para minimizar y reutilizar la tierra vegetal excavada en las actividades de movimiento de tierras. No se debe excavar la capa superficial del suelo (tierra vegetal) a no ser que sea totalmente necesario. Hay que respetar la vegetación del entorno, acometiendo todas aquellas medidas necesarias para protegerla.

En caso de que sea imprescindible excavar la tierra vegetal, ésta puede ser reutilizada en el acondicionamiento del entorno de la nueva edificación o en la construcción y reforma de otros jardines.

Al conservar la capa exterior del suelo se permite que sobre esta pueda desarrollarse una cubierta vegetal evitando la pérdida o mejorando la funcionalidad de las áreas naturales, permitiendo un mantenimiento o aumento de la biodiversidad.

Relacionado con la anterior, se debe procurar aumentar la zona verde, reduciendo el área del edificio, de las carreteras de acceso y de las zonas de aparcamiento.

También, en esta misma fase, se deben incorporar mecanismos que permitan captar y almacenar las aguas de lluvia, que posteriormente se utilizará en el riego del jardín. Lo mismo ocurriría si se instalan sistemas para utilizar las aguas grises de la edificación.

2.- Emplear especies vegetales autóctonas y utilizar plantas con pocos requerimientos hídricos y adaptadas a la escasez de agua (xerófilas). Con estas medidas la cantidad de agua de riego consumida se puede reducir a la mitad.

Si la vegetación elegida es autóctona, repercute sobre la conservación del ecosistema, evitando la pérdida o mejorando la funcionalidad de las áreas naturales, de manera que permite un mantenimiento o aumento de la biodiversidad.

Fecha de realización: agosto de 2014

3.- En la fase de mantenimiento, se debe incluir sistemas de riego eficientes que permitan un aprovechamiento máximo del agua, además de aplicar técnicas de jardinería para conseguir que el suelo retenga mejor el agua evitando su evaporación. Entre estas técnicas están esperar a que pasen las horas de calor para regar (al reducirse la evapotranspiración, se aprovecha un 40% más el agua utilizada), la creación de hoyos de plantación, la incorporación de materia orgánica a la tierra, la instalación de acolchado o mulching vegetal o piedras (para reducir la evaporación de agua, mantener la tierra blanda y favorecer la infiltración, además de reducir el crecimiento de especies vegetales no deseadas) o la creación de setos y arbolado que genere sombras y frene la acción del viento.

En esta fase, aplicar técnicas de control integrado de plagas, en caso de ser imprescindible su control a través de productos fitosanitarios.

I.3- PRODUCTOS Y/O SERVICIOS OFERTADOS

Diseño, construcción y mantenimiento de jardines públicos y privados, con especialización en la xerojardinería.

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 local de 40 m² que sirva de oficina y almacén de la maquinaria y herramientas y realizar una inversión inicial de 26.260 euros para su puesta en marcha. Esta iniciativa se puede llevar a cabo por el emprendedor y un jardinero. En el supuesto desarrollado en esta ficha sólo se indican los costes mínimos de mantenimiento de esta iniciativa de servicios, ya que no se contemplan los costes variables específicos de los trabajos realizados a los clientes; así como los ingresos que deberá tener la empresa propuesta para cubrir los costes mínimos de referencia (personal, amortizaciones y otros costes de explotación). 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 prestación de servicios de unos 53.000 €.

II.2- INFORMACIÓN TÉCNICO-AMBIENTAL

II.2.1- Fase inicial.

a- *Instalación:*

- Almacén dividido en dos partes, para las herramientas y pequeña maquinaria, semillas, abonos, tratamientos, ...
- Oficina administrativa y aseos.
- Infraestructuras complementarias:
 - Suministro de agua potable
 - Suministro de luz
 - Línea telefónica
 - Línea ADSL (Soporte web para los pedidos a distancia)

b- *Contexto territorial:*

- Indiferente.

c- *Equipamiento:*

Mobiliario y equipamiento informático de oficina.

Fecha de realización: agosto de 2014

Mobiliario y equipamiento informático de oficina			
Descripción	Unidades	Precio (€)	Total (€)
Ordenador	1	700,00	700,00
Impresora	1	300,00	300,00
Software ofimática	1	180,00	180,00
Software diseño de jardines Lands Studio	1	895,00	895,00
Mesa oficina	1	100,00	100,00
Silla oficina	2	60,00	120,00
Silla oficina	1	200,00	200,00
Armario oficina	2	100,00	200,00
Estanterías almacén	10	160,00	1.600,00
Armario productos químicos	1	600,00	600,00
Teléfono fijo	1	30,00	30,00
Teléfono móvil	1	300,00	300,00
Total			5.225,00

Fecha de realización: agosto de 2014

Maquinaria, útiles y herramientas de jardinería.

Maquinaria, útiles y herramientas			
Descripción	Unidades	Precio (€)	Total (€)
Maquinaria de jardinería			
Escalera	1	186,35	186,35
Rodillo jardín	1	20,00	20,00
Carretilla	1	48,77	48,77
Taladro	1	250,46	250,46
Mochila pulverizador	2	45,04	90,08
Motoazada	1	605,42	605,42
Cortacesped	1	729,20	729,20
Motosierra	1	400,62	400,62
Desbrozadora	1	536,20	536,20
Cortasetos	1	515,50	515,50
Martillo eléctrico	1	322,18	322,18
Subtotal			3.704,78
Útiles y herramientas de jardinería			
Sacabocados (3, 8 y 10 mm.)	3	13,02	39,06
Cinta métrica	1	9,00	9,00
Trasplantador	1	8,90	8,90
Berjo curvo	1	22,09	22,09
Nivelador	1	5,70	5,70
Plomada	1	8,00	8,00
Arco de sierra	1	23,90	23,90
Tijera tubo plástico	1	87,87	87,87
Juego destornilladores	1	27,56	27,56
Juego llaves	1	113,42	113,42
Cubo	4	3,95	15,80
Llave ajustable	1	16,59	16,59
Cepillo barrendero	1	7,10	7,10
Rastrillo	2	3,90	7,80
Azada de horquilla	2	25,17	50,34
Mango azada	2	3,55	7,10
Pala	2	17,18	34,36
Tenaza	1	16,70	16,70
Tijeras de poda	2	36,59	73,18
Bidón plástico	1	9,79	9,79
SERRUCHO de podar	2	23,96	47,92
Tijera recortasetos	2	20,76	41,52
Subtotal			673,70
Total			4.378,48

Fecha de realización: agosto de 2014

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:
 - Emprendedor/a: dirección de la empresa, diseño de jardines y redacción de proyectos de obra de construcción de jardines y supervisión de su construcción.
 - 1 Jardinero: labores de plantación de los nuevos jardines, instalación de los riegos y mantenimiento de jardines.
- Cualificación del personal:
 - Emprendedor/a: Ingeniería Técnica Agrícola o Graduado/a en Ingeniería Agrícola y del Medio Rural o Ciclo formativo de grado superior en paisajismo y medio (en este último caso, no podría realizar la redacción de proyectos)
 - 1 Jardinero: Ciclo formativo de grado medio en jardinería y floristería o Ciclo formativo de grado medio en jardinería.

b- Suministros:

Semillas, plantas de jardinería, abonos y tratamientos, elementos decorativos para jardines, material de construcción de jardines, material para las instalaciones de riego, ropa de trabajo y material de oficina.

Fecha de realización: agosto de 2014

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 2014, 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 de oficina	5.225,00
Maquinaria, útiles y herramientas	4.378,48
Vehículo	16.000,00
Total	26.263,48

Para un proyecto de estas características se propone realizar una inversión inicial de 26.263,48 €, de los cuáles 16.000 € corresponden al vehículo.

II.3.2- Umbral de rentabilidad.

Rentabilidad	
Desembolso inicial	-26.263,48
Flujo de caja año 1	6.933,10
Flujo de caja año 2	6.995,86
Flujo de caja año 3	6.743,97
Flujo de caja año 4	6.743,97
Flujo de caja año 5	6.743,97
K	8%
VAN	976,21 €
TIR	10%

Fecha de realización: agosto de 2014

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 976,21 € 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 07/08/2014, los bonos del Estado a 5 años se adjudicaron a un tipo de interés medio del 1,422%, 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 octubre de 2013, existían en Tenerife 21 altas en Actividades de Jardinería (actividad 8130 según la CNAE 2009).

En la adjudicación de contratos públicos, las divisiones medioambientales de los principales grupos constructores y las empresas de gran tamaño, representan una barrera prácticamente infranqueable.

b- Demanda.

Los clientes potenciales de esta iniciativa son los titulares de los jardines, tanto privados o domésticos como públicos, en concreto viviendas unifamiliares, comunidades de propietarios, empresas privadas y públicas, administraciones públicas, tanto en la fase de diseño y construcción, como en la de mantenimiento.

En Canarias, en 2012, se expidieron 437 visados de dirección de obra nueva para viviendas unifamiliares (Fuente: Ministerio de Fomento).

Otro colectivo de destinatarios son las empresas constructoras de obra civil y residencial, que incluya actuaciones de ajardinamiento o de restauración paisajística.

A octubre de 2013, existían en Tenerife 7.859 altas en Actividades de Construcción (grupo 50 del el Impuesto sobre Actividades Económicas).

Se debe tener en cuenta el retroceso de la demanda privada y pública de los servicios de jardinería, derivado de desfavorable coyuntura económica y de la contracción del

Fecha de realización: agosto de 2014

sector de la construcción. (Informe sobre empresas de jardinería, febrero 2012, consultora DBK). El tipo jardinería que promueve la empresa descrita en esta ficha, implica bajos costes de mantenimiento, lo que puede contribuir a que no se vea tan afectada por esta coyuntura, que favorece las iniciativas empresariales fundamentadas en el ahorro de costes de sus clientes.

Es de destacar la relevancia que toma la xerojardinería y la revegetación con especies potenciales en la obra pública, ejemplo de ello son los [criterios técnicos de integración paisajística para los proyectos de rehabilitación ambiental de las carreteras competencia del Cabildo Insular de Tenerife](#)

Para el empleo de especies vegetales autóctonas, esta corporación insular facilita la [Guía de Utilización de Especies Vegetales de Tenerife](#)

La Ley de Contratos del Sector Público establece que, en los contratos cuya ejecución pueda tener un impacto significativo en el medio ambiente, en su adjudicación se valorarán el menor impacto ambiental y el ahorro y el uso eficiente del agua. Por tanto, las propuestas que se presenten a contratos públicos de obras, que incluyan el ajardinamiento y la restauración paisajística y revegetación, serán mejor valoradas si incluyen la xerojardinería y la utilización de especies vegetales potenciales.

c- Proveedores.

Tenerife cuenta con un vivero de flora autóctona, propiedad del Cabildo Insular de Tenerife, ubicado en el Centro Ambiental La Tahonilla, en La Laguna, con venta directa al público.

II.3.4- Previsión de ventas.

Previsión de ventas anual (€)	
Servicios de jardinería	53.000,00

En el supuesto desarrollado en esta ficha sólo se indican los ingresos que, al margen de los costes de los suministros concretos como semillas, plantas de jardinería, abonos y tratamientos, elementos decorativos para jardines, material de construcción de jardines, material para las instalaciones de riego, 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 53.000€ 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 26.260 € invertidos en los cuatro primeros años.

Fecha de realización: agosto de 2014

Flujo de Caja	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ventas netas	53.000,00	53.530,00	54.065,30	54.065,30	54.065,30
(-) Costes totales	45.616,24	46.072,41	46.533,13	46.533,13	46.533,13
(-) Amortizaciones	4.379,37	4.379,37	4.379,37	4.379,37	4.379,37
(-) 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	3.004,39	3.078,22	3.152,80	3.152,80	3.152,80
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	3.004,39	3.078,22	3.152,80	3.152,80	3.152,80
(-) Intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	3.004,39	3.078,22	3.152,80	3.152,80	3.152,80
(-) Impuestos	15%	15%	25%	25%	25%
BENEFICIO NETO	2.553,73	2.616,49	2.364,60	2.364,60	2.364,60
(+) Amortizaciones	4.379,37	4.379,37	4.379,37	4.379,37	4.379,37
(+) 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	6.933,10	6.995,86	6.743,97	6.743,97	6.743,97

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.

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
Jardinero	1	1.810,50	1.810,50
Total			3.110,50

* Convenio Colectivo Estatal de Jardinería

Fecha de realización: agosto de 2014

Costes fijos			
Descripción	Unidades	Precio (€)	Total anual (€)
Costes de personal	12	3.110,50	37.326,04
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
Ropa de trabajo	2	155,10	310,20
Total			41.236,24
Costes variables			
Descripción	Unidades	Precio (€)	Total anual (€)
Material oficina	12	50,00	600,00
Combustible vehículo	12	200,00	2.400,00
Agua potable	6	30,00	180,00
Electricidad	6	100,00	600,00
Mantenimiento y reparación maquinaria	12	50,00	600,00
Total			4.380,00
Costes totales			45.616,24

*Las tres pagas extraordinarias del jardinero están prorrateadas.

II.3.7- IPC previsto para ese periodo.

Ventas año 2 (€)		
Ventas año 1	Aumento IPC	Total anual año 2
53.000,00	1	53.530,00
Costes totales año 2 (€)		
Costes totales año 1	Aumento IPC	Total anual año 2
45.616,24	1	46.072,41
Ventas año 3 (€)		
Ventas año 2	Aumento IPC	Total anual año 3
53.530,00	1	54.065,30
Costes totales año 3 (€)		
Costes totales año 2	Aumento IPC	Total anual año 3
46.072,41	1	46.533,13

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 2014

II.3.8- Amortización.

Amortización				
Explotación agraria				
Descripción	Precio (€)	Porcentaje	Años	Total (€)
Maquinaria, útiles y herramientas	4.378,48	25	4	1.094,62
Transporte				
Vehículo	16.000,00	16	6	2.560,00
Mobiliario y equipos				
Mobiliario	2.820,00	10	10	282,00
Equipos informáticos	1.375,00	25	4	343,75
Software informática	180,00	33	3	59,40
Telefonía	330,00	12	8	39,60
Total amortización				4.379,37

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.3.9- 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

II.3.10- Estudio de la sensibilidad de la rentabilidad.

a- *Valor más favorable.*

Fecha de realización: agosto de 2014

Rentabilidad si k=6%	
Desembolso inicial	-26.263,48
Flujo de caja año 1	6.933,10
Flujo de caja año 2	6.995,86
Flujo de caja año 3	6.743,97
Flujo de caja año 4	6.743,97
Flujo de caja año 5	6.743,97
K	6%
VAN	2.403,00 €
TIR	10%

Rentabilidad si las ventas aumentan un 10%	
Desembolso inicial	-26.263,48
Flujo de caja año 1	11.438,10
Flujo de caja año 2	11.545,91
Flujo de caja año 3	10.798,87
Flujo de caja año 4	10.798,87
Flujo de caja año 5	10.798,87
K	8%
VAN	16.745,94 €
TIR	32%

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 2.403 €.

Si las ventas previstas para el período de los tres primeros años aumentarían un 10%, la rentabilidad de la inversión aumentaría considerablemente hasta el 32% y los beneficios actualizados para el quinto año se incrementarían hasta los 16.745,94 €.

b- Valor menos favorable.

Rentabilidad si k=12%	
Desembolso inicial	-26.263,48
Flujo de caja año 1	6.933,10
Flujo de caja año 2	6.995,86
Flujo de caja año 3	6.743,97
Flujo de caja año 4	6.743,97
Flujo de caja año 5	6.743,97
K	12%
VAN	-1.413,67 €
TIR	10%

Rentabilidad si las ventas disminuye un 10%	
Desembolso inicial	-26.263,48
Flujo de caja año 1	2.083,76
Flujo de caja año 2	2.104,59
Flujo de caja año 3	2.125,64
Flujo de caja año 4	2.125,64
Flujo de caja año 5	2.125,64
K	8%
VAN	-16.512,26 €
TIR	-24%

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 1.413,67 €.

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

II.3.11-Argumentos comerciales de diferenciación.

Los principales argumentos de diferenciación serán:

Fecha de realización: agosto de 2014

.- su especialización en jardinería sostenible y xerojardinería, al emplear especies vegetales de bajo requerimiento hídrico, instalar sistemas de riego eficientes y un control integrado de plagas.

.- el ahorro en el consumo de agua que logrará el cliente con ese tipo de jardín.

.- incremento o mantenimiento de la biodiversidad en los casos de conservación de la tierra vegetal existente y la plantación de especies autóctonas.

II.3.12- Canales de comercialización.

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

II.3.13- Determinación del precio.

No se puede estimar un precio determinado para los servicios de diseño y construcción de jardines, ya que éste variará en función de los requerimientos y preferencias del cliente. Por esta razón, en las estimaciones de ventas de la iniciativa desarrolladas en esta ficha, sólo se señalan los ingresos necesarios para cubrir los costes de personal, amortizaciones y otros gastos de funcionamiento.

El precio de la mano de obra entre las empresas del sector, para trabajos de mantenimiento que no requieren de suministros adicionales, oscila entre los 10-16 €/hora.

II.3.14- Iniciativas de promoción.

Entre las empresas que prestan este tipo de servicios, es habitual el distribuir publicidad a través del buzoneo en viviendas y edificios con jardín, tener una web con estándares SEO, insertar publicidad en buscadores SEM, mantener un blogs relacionado con la actividad, inserción publicitaria de banners y otros formatos gráficos de webs y blogs del sector, presencia en redes sociales, campañas de email marketing, además de figurar en directorios de empresas virtuales, que normalmente son gratuitos en sus opciones más básicas.

II.3.15- Ayudas externas.

El emprendedor/a 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

Fecha de realización: agosto de 2014

- 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](#), en el apartado correspondiente de la web www.creacionempresas.com

Fecha de realización: agosto de 2014

Los trámites de constitución de la sociedad son los siguientes:

- 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:](#)

- [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](#)
 - [Alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos](#)

Fecha de realización: agosto de 2014

- [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 Industrial:](#)

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, para el transporte privado complementario de mercancías.

II.4.3- Trámites Específicos:

a- Registro:

- [Acreditación ante la Consejería de Agricultura de empresa de trasplante o nueva plantación de palmeras.](#) (En su caso)

b- 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.
- 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.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 de julio, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- Directiva 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 31 de marzo de 2004, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público
- Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife (PTEOP).

Fecha de realización: agosto de 2014