DOCUMENTO
.INFORME: 05. ESTUDIO VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA ALOJAMIENTO RURAL
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: PGGNM-JX9S7-TA2IE
Página 1 de 9
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 11:38
ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 11:38

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA RED DE ALOJAMIENTOS RURALES DE LA PROVINCIA DE BADAJOZ COMO CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS.

1. PLAN DE EXPLOTACIÓN

Teniendo en cuenta que, a fecha del presente informe, el único inmueble adecuado para su uso como alojamiento de turismo rural es el alojamiento ubicado en la C/ Nueva 31 de Santo Domingo de Guzmán de Olivenza, a continuación se realiza un estudio de viabilidad económica-financiera del mismo que servirá de referencia para la actividad económica de gestión y explotación de la Red de Alojamientos Rurales de la Provincia de Badajoz.

1.1. Análisis y previsión de ventas-ocupación:

Para el análisis y previsión de ventas se ha definido el producto tipo que se corresponde con un alojamiento que ofertara "ESTANCIA DE 2 NOCHES" (mínimo). De esta forma se plantean 15 las estancias máximas para 30 de días de ocupación. Se ha estudiado la oferta de alojamientos turísticos rurales de la zona, para conocer el precio de venta medio de referencia y de esta forma calcular un precio de venta del alojamiento objeto del plan de cara a definir el plan de ventas previsto. Este se establece en 36,04€ precio por persona y noche, o lo que es lo mismo 72,08€/persona por estancia de 2 noches, que, para un alojamiento de 6 plazas, arroja un importe final de 432€/estancia dos noches, como precio de partida para el primer año 2024.

Estos datos se toman como referencia para la elaboración de plan de ventas, teniendo en cuenta que se darán otros casos de estancias más largas con tarifas ajustadas a estos casos que pueden variar la propuesta de estancias e ingresos.

Para los años siguientes se establecen unos incrementos en los precios de venta que oscilan entre el 10% para 2025, el 8% para 2026 y el 5% para los dos años siguientes, alcanzando los 566,45€ en 2028, una vez se va posicionando el producto en el mercado y afianzando el negocio.

A continuación, y a la vista de estos datos, se presenta la PREVISIÓN DE VENTAS detallada por meses y años, el n.º de estancias y la estacionalidad prevista:

IMPUESTOS POR VENTAS		
IVA soportado o Impuesto Equivalente:	10%	INCLUIDO
IVA repercutido o Impuesto Equivalente:	10%	

Familias de Productos:	ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	Nº DE ESTANCIAS

Fuente: Elaboración propia

Años de actividad:	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028
PRECIO MEDIO DE VENTA DE LA ZONA (PAX-FS)	72,08 €	79,29 €	85,63 €	89,91 €	94,41 €
PRECIO MEDIO DE VENTA (ALOJAMIENTO COMPLETO-FS)	432,48 €	475,73 €	513,79 €	539,48 €	566,45 €
INCREMENTO PRECIO MEDIO ANUAL SOBRE AÑO ANTERIOR		10,00%	8,00%	5,00%	5,00%

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244924 PGGNM-JX9S7-TA2IE 668B286F56E855ACF75EB468D89C97798B96862E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
..INFORME: 05. ESTUDIO VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA ALOJAMIENTO RURAL
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: PGGNM-JX9S7-TA2IE
Página 2 de 9
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 11:38
ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 11:38

Partiendo de los datos anteriores, a continuación se muestra la proyección de ventas para el periodo 2024- 2028.

PLAN DE VENTAS (2024-2028)

Los precios se estiman por estancias de alquiler completo hasta 6 pax y 2 noches

*Nº máximo de estancias: (15 *2noches= 30 días)*	15

													Año:	2.024
Ventas	Precio	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	N.º ESTANCIAS	2	3	4	5	6	7	10	10	7	6	4	4	68
	432,48 €	865 €	1.297 €	1.730 €	2.162 €	2.595 €	3.027 €	4.325 €	4.325 €	3.027 €	2.595 €	1.730 €	1.730 €	29.409 €

Incremento ventas s/año anterior:	17%

													Año:	2.025
Ventas	Precio	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	N.º ESTANCIAS	2,34	3,51	4,68	5,85	7,02	8,19	11,70	11,70	8,19	7,02	4,68	4,68	80
	476 €	1.113 €	1.670 €	2.226 €	2.783 €	3.340 €	3.896 €	5.566 €	5.566 €	3.896 €	3.340 €	2.226 €	2.226 €	37.849 €

Incremento ventas s/año anterior:	20%

													Año:	2.026
Ventas	Precio	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	N.º ESTANCIAS	2,81	4,21	5,62	7,02	8,42	9,83	14,04	14,04	9,83	8,42	5,62	5,62	95
	514 €	1.443 €	1.822 €	2.429 €	3.036 €	3.643 €	4.250 €	6.072 €	6.072 €	4.250 €	3.643 €	2.429 €	2.429 €	41.518 €

Incremento ventas s/año anterior:	22%

													Año:	2.027
Ventas	Precio	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	N.º ESTANCIAS	3,43	5,14	6,85	8,56	10,28	11,99	15,00	15,00	11,99	10,28	6,85	6,85	112
	539 €	1.848 €	2.222 €	2.963 €	3.704 €	4.445 €	5.186 €	6.487 €	6.487 €	5.186 €	4.445 €	2.963 €	2.963 €	48.899 €

Incremento ventas s/año anterior:	17%

													Año:	2.028
Ventas	Precio	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	N.º ESTANCIAS	4,01	6,01	8,02	10,02	12,02	14,03	15,00	15,00	14,03	12,02	8,02	8,02	126
	566 €	2.162 €	2.600 €	3.467 €	4.334 €	5.200 €	6.067 €	6.487 €	6.487 €	6.067 €	5.200 €	3.467 €	3.467 €	55.006 €

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244924 PGGNM-JX9S7-TA2IE 668B286F56E855ACF75EB466D89C977988968862E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/verifiDocs.do?verifyId=10

DOCUMENTO
INFORME: 05. ESTUDIO VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA ALOJAMIENTO RURAL
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: PGGNM-JX9S7-TA2IE
Página 3 de 9
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 11:38
ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 11:38

En cuanto a la ocupación, según se observa en la siguiente tabla, habría una evolución de número de estancias en cuando a porcentajes se refiere, con un primer año en torno al 35%, que crece a razón de un 10% anual aproximadamente, hasta llegar a un punto de consolidación en el quinto año que podría rondar el 70%, haciendo una correcta labor de marketing y gestión de los inventarios, así como acciones eficaces de fidelización.

% OCUPACIÓN													
Meses de actividad:	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	MEDIA ANUAL
% OCUPACIÓN 2024	13,33%	20,00%	26,67%	33,33%	40,00%	46,67%	66,67%	66,67%	46,67%	40,00%	26,67%	26,67%	37,78%
% OCUPACIÓN 2025	15,60%	23,40%	31,20%	39,00%	46,80%	54,60%	78,00%	78,00%	54,60%	46,80%	31,20%	31,20%	44,20%
% OCUPACIÓN 2026	18,72%	28,08%	37,44%	46,80%	56,16%	65,52%	93,60%	93,60%	65,52%	56,16%	37,44%	37,44%	53,04%
% OCUPACIÓN 2027	22,84%	34,26%	45,68%	57,10%	68,52%	79,93%	100,00%	100,00%	79,93%	68,52%	45,68%	45,68%	62,34%
% OCUPACIÓN 2028	26,72%	40,08%	53,44%	66,80%	80,16%	93,52%	100,00%	100,00%	93,52%	80,16%	53,44%	53,44%	70,11%
										OCUPACIÓN MEDIA 5 AÑOS			53,49%

Fuente: Elaboración propia

En el cuadro que se muestra a continuación se aprecia de forma clara la gran estacionalidad que sufriría el establecimiento, al igual que ocurre en Extremadura, en los que se concentra casi el 60% de la facturación durante los 5 meses de primavera y verano. Se toma como referencia el primer año.

Estacionalidad de las Ventas													
Mes	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
Porcentaje	2,9%	4,4%	5,9%	7,4%	8,8%	10,3%	14,7%	14,7%	10,3%	8,8%	5,9%	5,9%	100,0%
					58%								
					5 meses								

Fuente: Elaboración propia

RESUMEN DE VENTAS / ANUAL							
	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTAL 5 años	MEDIA ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €	42.536 €

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244924 PGGNM-JX9S7-TA2IE 668B286F56E855ACF75EB466D89C97988968862E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/verifdades.do?ver_id=10

DOCUMENTO
.INFORME: 05. ESTUDIO VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA ALOJAMIENTO RURAL
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: PGGNM-JX9S7-TA2IE
Página 4 de 9
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 11:38
ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 11:38

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

En el cuadro superior, se detalla la previsión de ventas durante los 5 años objeto del plan. Partiendo de unos casi 30.000€ hasta los 55.000€ que se estiman para 2028. La media anual superaría ligeramente los 40.000€

RESUMEN DE ESTANCIAS / ANUAL							
AÑO	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTAL 5 años	MEDIA ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	68,00	79,56	95,47	112,22	126,20	481,45	96,29

Fuente: Elaboración propia

En relación a las estancias, en este cuadro resumen anual, se aprecia perfectamente el crecimiento anual y la estimación media de todo el periodo que ascendería a algo más de 95 estancias (de al menos 2 noches).

1.2. Previsión de costes:

En este apartado del plan de explotación, se distinguen distintos tipos de costes estructurados en 3 tipos:

- Fijos: aquellos que se han de asumir independientemente de la cantidad de actividad del establecimiento.
- Variables: aquellos que dependen del volumen de actividad.
- Marketing: relativos a acciones de comunicación, promoción y comercialización principalmente.

Algunos de estos costes se podrían ajustar en función del grado de implicación del promotor, sus posibilidades y necesidades reales e incluso conseguir financiar a través de subvenciones y/o ayudas por parte de organismos oficiales que contemplen este tipo de acciones dentro de sus programas.

En cuanto a la previsión de costes durante los próximos 5 años, se estima un incremento anual de los costes del 4% lineal. Este dato está basado en la evolución prevista del IPC a la baja, tras la subida de los tipos de interés y el menor coste de los proveedores locales y de Extremadura. Los costes totales estimados para el primer año ascenderían a 28.598€, lo que representa el 36,6% corresponde a fijos, el 47,2% a variables derivados de la producción y el 16,1% a gastos de marketing.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244924 PGGNM-JX9S7-TA2IE 668B286F56E855ACF75EB466D89C97798B96862E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
..INFORME: 05. ESTUDIO VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA ALOJAMIENTO RURAL
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: PGGNM-JX9S7-TA2IE
Página 5 de 9
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 11:38
ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 11:38

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"

CUENTA DE EXPLOTACIÓN - GESTIÓN - MARKETING

Área de Desarrollo Rural, Reto Demográfico y Turismo — DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

COSTE MEDIO ANUAL AÑO INICIAL (2024)

COSTES FIJOS

CONCEPTO	Coste medio	Uds.	TOTAL
Cuota autónomo	350,00 €	12,00	4.200,00 €
Internet y teléfono	100,00 €	12,00	1.200,00 €
Software - gestión alojamiento (1)	400,00 €	12,00	4.800,00 €
Seguros - RC	250,00 €	1,00	250,00 €
Llenado + rellenado anual piscina - agua (2)	2,00 €	11,00	22,00 €
Canon de explotación - Diputación Badajoz (3)	0,00 €	3,00	0,00 €
		TOTAL	10.472,0 €

(1) Software - gestión alojamiento: servicios de reservas, gestión, facturación, INE, Guardia civil, Channel manager, apertura online...)

(2) Coste llenado aprox. 30 m3 + 25 m3 (coste anual de rellenado 5 m3 x 5 años) = 55 m3 / 5 años = 11 m3 agua anual x 2,00€ (coste total aprox. factura Aqualia)

(3) Canon de explotación: cantidad pendiente de asignar como gasto fijo para el concesionario

COSTES VARIABLES (PRODUCCIÓN)

CONCEPTO	COSTE	Uds.	TOTAL
Sum. Agua (coste trimestral) (1)	1,60 €	160,00	256,00 €
Mantenimiento piscina (2)	250,00 €	1	250,00 €
Sum. Eléctrico (3)	120,00 €	12,00	1.440,00 €
Mantenimiento general (4)	1.500,00 €	1,00	1.500,00 €
Consumibles-amenities (1,5% s/ventas)			638,04 €
Limpieza (5) (*)	48,00 €	96,29	4.621,88 €
Lavandería (6) (*)	50,00 €	96,29	4.814,46 €
		TOTAL	13.520,4 €

(*) Para calcular el nº de estancias se ha estimado una media anual (ver cuadro resumen estancias)

(1) Sum. Agua (coste trimestral): 40 m3 / trimestre x 4 = 160 m3 / año

(3) Mantenimiento piscina: tratamiento anual (Sin vaciar): capacidad 30 m3. Cloro:150€ + antialgas 60€ + PH 40€ = 250€/año

(4) Suministro eléctrico: media de consumo en establecimientos similares: 90€/invierno 140€/verano. Media mensual aprox. 120€

(5) Mantenimiento: pintura, reparaciones y conservación: 1500€/año

(5) Servicio de limpieza: 12€/hora x 4h. Media x alquiler= 48€

(7) Lavandería: 50€/estancia de media según establecimientos similares de la zona x

COSTES MARKETING

CONCEPTO	Coste	Uds	TOTAL
Web y posicionamiento SEO	40,00	12,00	480,00€
Campañas RRSS	25,00	12,00	300,00€
Publicidad web especializadas	100,00	4,00	400,00€
Publicidad convencional	150,00	4,00	600,00€
Comisiones por intermediación (1)	2126,80	1,00	2.126,80€
Asistencia ferias	250,00	2,00	500,00€
Material promocional	50,00	4,00	200,00€
		TOTAL	4.606,8 €

(1) Comisiones por intermediación: se calcula de media con el 5% sobre total de ventas anuales.

	PERIODOS	INCREMENTO S/ AÑO ANTERIOR	TOTALES
COSTES FIJOS	AÑO 2024		10.472,0 €
	AÑO 2025	4%	10.890,9 €
	AÑO 2026	4%	11.326,5 €
	AÑO 2027	4%	11.779,6 €
	AÑO 2028	4%	12.250,8 €

	PERIODOS	INCREMENTO S/ AÑO ANTERIOR	TOTALES
COSTES VARIABLES	AÑO 2024		13.520,4 €
	AÑO 2025	4%	14.061,2 €
	AÑO 2026	4%	14.623,6 €
	AÑO 2027	4%	15.208,6 €
	AÑO 2028	4%	15.816,9 €

	PERIODOS	INCREMENTO S/ AÑO ANTERIOR	TOTALES
COSTES MARKETING	AÑO 2024		4.606,8 €
	AÑO 2025	4%	4.791,1 €
	AÑO 2026	4%	4.982,7 €
	AÑO 2027	4%	5.182,0 €
	AÑO 2028	4%	5.389,3 €

Importes IMPUESTOS INCLUIDOS según tipo de IVA que se aplique en cada concepto

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244924 PGGNM-JX9S7-TA2IE 668B286F56E855ACF75EB466D89C977988686 2E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.INFORME: 05. ESTUDIO VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA ALOJAMIENTO RURAL
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: PGGNM-JX9S7-TA2IE
Página 6 de 9
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 11:38
ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 11:38

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

1.3. Balances anuales:

Esta previsión se detalla en el siguiente cuadro resumen de los 5 años previstos, en los que se aprecia la evolución de los resultados de explotación, partiendo de un margen mínimo el primer año, razonable por ser el del lanzamiento del negocio, pero que crece a medida que van creciendo también las ventas y se amortizan los gastos fijos y de marketing cuyo peso baja progresivamente.

Esto se justifica, en parte, por el crecimiento de las ventas hasta el 45%, a diferencia de los costes que solo lo hacen hasta el 15%, en el acumulado del periodo 2024-2028.

Los resultados previstos, podrían ser mejorados, como se indicaba anteriormente, con una gestión eficaz y profesional de los inventarios, mejorando el precio medio, aportando contenido y experiencias en el destino que fomenten un mayor consumo y minimicen en la medida de lo posible la estacionalidad, ampliando la media de estanias, propiciando el aumento del consumo gracias a acciones de cross-selling y marketing cooperativo, venta de productos agro-alimentarios km.0 o participando en un calendario de eventos y/o actividades turísticas en el destino.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244924 PGGNM-JX9S7-TA2IE 668B286F56E855ACF75EB466D89C97798B96862E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
..INFORME: 05. ESTUDIO VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA ALOJAMIENTO RURAL

IDENTIFICADORES

FIRMAS
El documento ha sido firmado por:
1.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 11:38

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 11:38

OTROS DATOS
Código para validación: PGGNM-JX9S7-TA2IE
Página 7 de 9

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"

CUENTA DE EXPLOTACIÓN - GESTIÓN - MARKETING

Área de Desarrollo Rural, Reto Demográfico y Turismo — DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

BALANCE ANUAL 2024

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Totales
Ingresos Mensuales	865,0 €	1.297,4 €	1.729,9 €	2.162,4 €	2.594,9 €	3.027,4 €	4.324,8 €	4.324,8 €	3.027,4 €	2.594,9 €	1.729,9 €	1.729,9 €	29.408,6 €
Gastos mensuales (Prorrateados)	2.383,3 €	2.383,3 €	2.383,3 €	2.383,3 €	2.383,3 €	2.383,3 €	2.383,3 €	2.383,3 €	2.383,3 €	2.383,3 €	2.383,3 €	2.383,3 €	28.599,2 €
Balance mensual - márgen operativo	-1.518,30 €	-1.085,82 €	-653,34 €	-220,86 €	211,62 €	644,10 €	1.941,54 €	1.941,54 €	644,10 €	211,62 €	-653,34 €	-653,34 €	809,5 €

COSTES ANUALES	28.599,2 €	/año	INGRESOS ANUALES	29.408,6 €	/año	BALANCE ANUAL 809,5 €
COSTES MENSUALES MEDIOS	2.383,3 €	/mes	INGRESOS MENSUALES MEDIOS	2.450,7 €	/mes	

BALANCE ANUAL 2025

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Totales
Ingresos Mensuales	1.113,2 €	1.669,8 €	2.226,4 €	2.783,0 €	3.339,6 €	3.896,2 €	5.566,0 €	5.566,0 €	3.896,2 €	3.339,6 €	2.226,4 €	2.226,4 €	37.848,0 €
Gastos mensuales (Prorrateados)	2.478,6 €	2.478,6 €	2.478,6 €	2.478,6 €	2.478,6 €	2.478,6 €	2.478,6 €	2.478,6 €	2.478,6 €	2.478,6 €	2.478,6 €	2.478,6 €	29.743,1 €
Balance mensual - márgen operativo	-1.365,39 €	-808,79 €	-252,19 €	304,41 €	861,02 €	1.417,62 €	3.087,42 €	3.087,42 €	1.417,62 €	861,02 €	-252,19 €	-252,19 €	8.105,8 €

COSTES ANUALES	29.743,1 €	/año	INGRESOS ANUALES	37.848,9 €	/año	BALANCE ANUAL 8.105,8 €
COSTES MENSUALES MEDIOS	2.478,6 €	/mes	INGRESOS MENSUALES MEDIOS	3.154,1 €	/mes	

BALANCE ANUAL 2026

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Totales
Ingresos Mensuales	1.442,7 €	1.821,6 €	2.428,8 €	3.036,0 €	3.643,2 €	4.250,4 €	6.072,0 €	6.072,0 €	4.250,4 €	3.643,2 €	2.428,8 €	2.428,8 €	41.518,0 €
Gastos mensuales (Prorrateados)	2.577,7 €	2.577,7 €	2.577,7 €	2.577,7 €	2.577,7 €	2.577,7 €	2.577,7 €	2.577,7 €	2.577,7 €	2.577,7 €	2.577,7 €	2.577,7 €	30.932,9 €
Balance mensual - márgen operativo	-1.135,03 €	-756,13 €	-148,93 €	458,27 €	1.065,47 €	1.672,67 €	3.494,28 €	3.494,28 €	1.672,67 €	1.065,47 €	-148,93 €	-148,93 €	10.585,2 €

COSTES ANUALES	30.932,9 €	/año	INGRESOS ANUALES	41.518,0 €	/año	BALANCE ANUAL 10.585,2 €
COSTES MENSUALES MEDIOS	2.577,7 €	/mes	INGRESOS MENSUALES MEDIOS	3.459,8 €	/mes	

BALANCE ANUAL 2027

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Totales
Ingresos Mensuales	1.848,1 €	2.222,4 €	2.963,1 €	3.703,9 €	4.444,7 €	5.185,5 €	6.487,2 €	6.487,2 €	5.185,5 €	4.444,7 €	2.963,1 €	2.963,1 €	48.898,7 €
Gastos mensuales (Prorrateados)	2.680,8 €	2.680,8 €	2.680,8 €	2.680,8 €	2.680,8 €	2.680,8 €	2.680,8 €	2.680,8 €	2.680,8 €	2.680,8 €	2.680,8 €	2.680,8 €	32.170,2 €
Balance mensual - márgen operativo	-832,73 €	-458,49 €	282,30 €	1.023,08 €	1.763,87 €	2.504,66 €	3.806,35 €	3.806,35 €	2.504,66 €	1.763,87 €	282,30 €	282,30 €	16.728,5 €

COSTES ANUALES	32.170,2 €	/año	INGRESOS ANUALES	48.898,7 €	/año	BALANCE ANUAL 16.728,5 €
COSTES MENSUALES MEDIOS	2.680,8 €	/mes	INGRESOS MENSUALES MEDIOS	4.074,9 €	/mes	

BALANCE ANUAL 2028

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Totales
Ingresos Mensuales	2.162,3 €	2.600,2 €	3.466,9 €	4.333,6 €	5.200,3 €	6.067,0 €	6.487,2 €	6.487,2 €	6.067,0 €	5.200,3 €	3.466,9 €	3.466,9 €	55.005,8 €
Gastos mensuales (Prorrateados)	2.788,1 €	2.788,1 €	2.788,1 €	2.788,1 €	2.788,1 €	2.788,1 €	2.788,1 €	2.788,1 €	2.788,1 €	2.788,1 €	2.788,1 €	2.788,1 €	33.457,0 €
Balance mensual - márgen operativo	-625,79 €	-187,92 €	678,80 €	1.545,52 €	2.412,24 €	3.278,96 €	3.699,12 €	3.699,12 €	3.278,96 €	2.412,24 €	678,80 €	678,80 €	21.548,8 €

COSTES ANUALES	33.457,0 €	/año	INGRESOS ANUALES	55.005,8 €	/año	BALANCE ANUAL 21.548,8 €
COSTES MENSUALES MEDIOS	2.788,1 €	/mes	INGRESOS MENSUALES MEDIOS	4.583,8 €	/mes	

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 32449224 PGGNM-JX9S7-TA2IE 668B286F56E855ACF75EB466D89C97798B9B862E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/verifdades.do?ver_id=10

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244924 PGGNM-JX9S7-TA2IE 668B286F56E855ACF75EB486D89C97798B96862E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

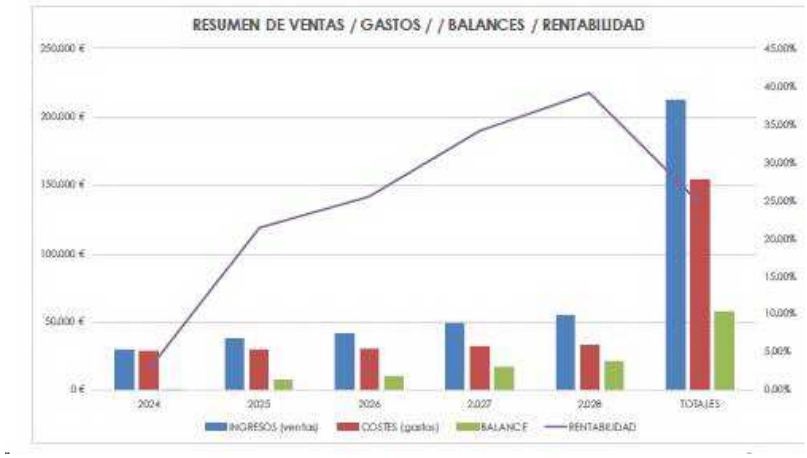
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

2. VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA:

A continuación se muestra el cuadro económico-financiero final de la viabilidad del proyecto:

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS
RESUMEN DE INGRESOS / COSTES / BALANCES / RENTABILIDAD

	2024	2025	2026	2.027	2.028	TOTALES
INGRESOS (ventas)	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €
COSTES (gastos)	28.599 €	29.743 €	30.933 €	32.170 €	33.457 €	154.902 €
BALANCE	809 €	8.106 €	10.585 €	16.729 €	21.549 €	57.778 €
RENTABILIDAD	2,75%	21,42%	25,50%	34,21%	39,18%	24,61%



Fuente: Elaboración propia

Los gráficos anteriores ofrecen una proyección de resultados positivos desde el primer año, lógicamente con una rentabilidad mínima del 2,75% en la fase de lanzamiento, para ir creciendo paulatinamente desde el 21% del segundo año hasta casi el 40% el último de los 5 años proyectados, con el proyecto inmerso en una fase de consolidación del producto.

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS
Cuadro resumen de INGRESOS

	2024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTALES
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244924 PGGNM-JX9S7-TA2IE 668B286F56E855ACF75EB486D89C97798B96862E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"

PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS

Cuadro resumen de COSTES (GASTOS) por categorías

	2024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTALES
COSTES FIJOS	10.472 €	10.891 €	11.327 €	11.780 €	12.251 €	56.720 €
COSTES VARIABLES	13.520 €	14.061 €	14.624 €	15.209 €	15.817 €	73.231 €
COSTES MARKETING	4.607 €	4.791 €	4.983 €	5.182 €	5.389 €	24.952 €
Totales	28.599 €	29.743 €	30.933 €	32.170 €	33.457 €	154.902 €

Fuente: Elaboración propia

3. CONCLUSIONES

A la vista de los datos presentados, teniendo en cuenta de que se trata de un negocio de nueva apertura y que no existe histórico, pero cuyas proyecciones se han realizado con rigor profesional basadas en la realidad del destino y de otros establecimientos de referencia que han participado aportando información de relevancia, se podría concluir lo siguiente:

- El establecimiento de alojamiento ofrece una muy interesante oportunidad de negocio turístico, contando con un horizonte de explotación de más de 5 años, para poder rentabilizar el esfuerzo realizado.
- El destino cuenta con un importante atractivo turístico, tanto por su localización transfronteriza, como por sus importantes recursos y proximidad a la ciudad más grande de Extremadura, muy bien conectada por carretera con el eje Madrid- Lisboa
- Una gestión profesional, implicación máxima, generación de contenidos y trabajo en red ampliarían notablemente las posibilidades de negocio del establecimiento.
- Una optimización de los costes ofrecería un escenario más halagüeño en cuanto a la mejora de las rentabilidades del negocio.
- La rentabilidad estimada está muy alineada con la realidad del sector turístico rural en Extremadura y ofrece un buen punto de partida para una apuesta empresarial que contemple la explotación de otros negocios turísticos similares y/o complementarios para optimizar al máximo los recursos. Si bien, una gestión adecuada de los activos permitiría afrontar el proyecto con mejores garantías.

En Badajoz a fecha de firma electrónica

LA JEFA DE SERVICIO DE LA OFICINA DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

M.ª Luisa Seguro Atanasio